16.06.2022

Письменная консультация по проблеме взыскателя следующего характера:

Кредитная организация (банк) бойкотирует исполнение документа (исполнительного листа), предъявленного взыскателем, со следующей отпиской: "ИЛ ФС № ______ помещен в картотеку. В связи с введением моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами (основание – Постановление Правительства РФ от 28.03.2022 № 497) (далее – ПП-497)**, в период с 01.04.2022 по 01.10.2022 приостановлено взыскание по исполнительным документам, содержащиеся в которых требования возникли до введения моратория. С учетом вышеизложенного, представленный Вами исполнительный документ принят Банком и оставлен без исполнения до окончания срока действия моратория".**

1. Анализ позиции банка:

ПП-497 постановляет ввести мораторий на возбуждении дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, но за исключением должников-застройщиков, включенных в единый реестр проблемных объектов – ссылается при этом на п.1 ст.9.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (далее – ФЗ-127).

В соответствии с пп.4 п.3 ст.9.1 ФЗ-127, "На срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется … приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория (при этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства)".

В соответствии с абз.3 п.6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.12.2020 N 44 "О некоторых вопросах применения положений статьи 9.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Пленум-44), "Со дня введения в действие моратория в силу прямого указания закона исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория, приостанавливается (подпункт 4 пункта 3 статьи 9.1 Закона о банкротстве). Исполнительное производство считается приостановленным на основании акта о введении в действие моратория до его возобновления. Это означает недопустимость применения мер принудительного исполнения в период действия моратория, а также невозможность исполнения исполнительного документа, предъявленного взыскателем непосредственно в банк или иную кредитную организацию (далее - банк) в порядке, установленном частью 1 статьи 8 Федерального закона от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве". В случае поступления исполнительного документа в банк в отношении должника, на которого распространяется действие моратория, банк принимает такой исполнительный документ и оставляет его без исполнения до окончания действия моратория.

Аналогичные разъяснения даны и в Обзоре по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) N 2 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30 апреля 2020 г.), в соответствии с которым:
"Вопрос 11: Вправе ли кредиторы в период действия моратория направлять исполнительные документы о взыскании денежных средств по требованиям, возникшим до введения моратория, непосредственно в банк или иную кредитную организацию, в

которых открыты счета должника, в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве?
Ответ: Банки и иные кредитные организации, в которых открыты счета должника, отнесены к числу лиц, на которых возложено совершение действий по исполнению исполнительных документов.
При этом подпунктом 4 пункта 3 статьи 9.1 Закона о банкротстве предусмотрено, что в период действия моратория приостанавливаются исполнительные производства по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория.
Введение в отношении должника моратория означает и невозможность получения взыскателем принудительного исполнения путем предъявления исполнительного документа непосредственно в банк (кредитную организацию) в порядке, установленном частью 1 статьи 8 Федерального закона "Об исполнительном производстве".”

В соответствии с абз.5 п.6 Пленума-44, “По смыслу статьи 9.1 Закона о банкротстве в период действия моратория не приостанавливается исполнительное производство по требованиям о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, о выплате заработной платы и выходного пособия, об уплате алиментов.” [требования взыскателя не относятся к перечисленным в абз.5 п.6 Пленума-44].

Вывод – позиция банка сильная.

2. Попробуем оспорить сильную позицию банка (про целесообразность пока не говорим):

* В соответствии с Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда по делу № А58-6730/2018 от 01.06.2020:
“Не согласившись с определением суда первой инстанции, истец обжаловал его в апелляционном порядке. Указывает, что судом были неправильно применены нормы материального права и нарушены нормы процессуального права. По мнению заявителя, это выразилось в применении судом первой инстанции подпункта 4 пункта 3 статьи 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве), согласно которому на срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется: приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиями по требованиям, возникшим до введения моратория. Полагает, что мораторий, введённый постановлением Правительства Российской Федерации №428 относится к требованиям кредиторов в рамках дел о банкротстве, однако дело №58-6730/2018 к таковым не относится. Считает, что ответчик намеренно затягивает исполнение судебного решения, несмотря на то, что у него имеются финансовые возможности для его исполнения. … В связи с этим, заявитель считает определение суда незаконным и необоснованным, просит его отменить и решить вопрос по существу, отказав ответчику в приостановлении исполнительного производства
…
На такую отрасль хозяйственной деятельности распространяется Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 года №428. Таким образом, АО «Авиакомпания Якутия» является компанией, которая осуществляет деятельность в отрасли наиболее пострадавшей от распространения новой коронавирусной инфекции, в

связи с чем, на нее распространяется меры поддержки в виде приостановления исполнительного производства по имущественным взысканиями по требованиям, возникшим до моратория. Отмечает, что в вопросе 10 Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) N 1 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21 апреля 2020 г.) и вопросе 11 Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) N 2 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30 апреля 2020 г.) доводы ответчика также находят своё подтверждение.

…

Суд первой инстанции удовлетворил заявление ответчика о приостановлении исполнительного производства № 2749/20/14038-ИП. Суд апелляционной инстанции не может согласиться с выводами суда первой инстанции.

…

Таким образом, действие Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон «О несостоятельности» (банкротстве)) в частности может распространяться на юридические лица, признанные банкротами, или находящиеся на стадиях предупреждения банкротства. В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствует информация, об АО «Авиакомпания Якутия» .

Согласно бухгалтерской отчетности и финансового анализа с сайта Audit-it.ru прибыль АО «Авиакомпания Якутия» в 2018 году составила 1 076 029 000 руб. Уставной капитал ответчика, согласно выписке из ЕГРЮЛ составляет 2 634 771 650 руб *[т.о., тоже полезно поискать доказательства того, что в предбанкротном состоянии должник не находится: уставной капитал из выписки из ЕГРЮЛ, общедоступные сведения о бухгалтерском балансе с сайта ФНС, всякие там выписки с СБИС'а и т.д.]*"

Документы, представленные ответчиком, в обосновании своего тяжёлого финансового положения, суд принять не может, поскольку они указывают лишь на долговые обязательства ответчика перед отдельными третьими лицами, в то время как для объективной оценки финансового положения организации требуется совокупный учёт как кредиторской и дебиторской задолженности, так и прибыли организации. При таких обстоятельствах, суд апелляционной инстанции не может считать ответчика организацией, находящейся в предбанкротном состоянии.

Кроме того, подлежащая взысканию с ответчика в пользу истца задолженность, возникла до обнаружения новой коронавирусной инфекции, также ответчик обладает финансовыми возможностями для исполнения судебного решения. Статья 9.1 Закона «О несостоятельности» (банкротстве) предусматривает, что для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство Российской Федерации вправе ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами.

В абзаце 2 части 1 статьи 9.1 Закона «о несостоятельности» (банкротстве) речь идёт не обо всех должниках, осуществляющих хозяйственную деятельность в пострадавших отраслях, а лишь о должниках, в отношении которых возбуждено производство о банкротстве. Поскольку в отношении ответчика не введена процедура банкротства, данные положения законодательства, по мнению апелляционного суда, на него не могут распространяться … Исходя из этого, апелляционный суд считает, что судом первой инстанции был применён закон, не подлежащий применению, что в соответствие с пунктом 2 части 2 статьи 270 Арбитражного кодекса Российской Федерации является основанием для изменения или отмены судебного акта.” [На мой взгляд, абсолютно логичная, правильная и здоровая позиция, солидарная с духом закона].

{Дальнейшая судьба: судом принят отказ от кассационной жалобы должника на указанное выше постановление – производство по кассационной жалобе прекращено. Таким образом, указанное выше логичное здоровое правильное постановление не отменено вышестоящими судами}.

* В соответствии с Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа по делу № А51-7121/2020 (№ Ф03-4042/2020) от 06.11.2020, оставившем без изменений решение и постановление судов нижестоящих инстанций:
“В соответствии с частью 3 статьи 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство Российской Федерации вправе ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, на срок, устанавливаемый Правительством Российской Федерации. Согласно пункту 4 части 3 указанной статьи на срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется, приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория (при этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства). Между тем, сведения о том, что в отношении АО «НСРЗ» поданы заявления о признании его несостоятельным (банкротом), что влечет приостановление возбуждения дела о банкротстве, заявителем не представлены. Также не представлено сведений о том, что АО «НСРЗ» находится в какой-либо процедуре банкротства, что влечет, согласно вышеуказанной правовой норме, приостановление исполнительного производства.
…
Следовательно, действие Закона о банкротстве, в том числе, в части применения статьи 9.1 может распространяться только на юридических лиц, признанных банкротами, или находящихся на стадиях предупреждения банкротства. ” [Опять же, такой, кажется, простой и очевидный вывод сделали суды трех инстанций – здоровый и правильный вывод].

{Дальнейшая судьба - не обжаловалось выше. Таким образом, суды 1, 2, 3 инстанций подтвердили, что ст.9.1 ФЗ-127, на которую ссылается ПП-497, на которое, в свою

очередь, ссылается банк “может распространяться только на юридических лиц, признанных банкротами, или находящихся на стадиях предупреждения банкротства”. Таким образом, банк не прав.}

* В соответствии с Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-7977/2019 от 04.09.2020:
“В статье 2 Закона № 127-ФЗ определено, что действие настоящего Федерального закона распространяется на юридические лица, которые могут быть признаны несостоятельными (банкротами) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ). **Таким образом, действие Закона № 127-ФЗ распространяется на юридические лица, признанные банкротами, или находящиеся на стадиях предупреждения банкротства.**

Абзац первый пункта 1 статьи 9.1 Закона № 127-ФЗ предусматривает, что для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство Российской Федерации вправе ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами.

В силу подпункта 4 пункта 3 статьи 9.1 Закона № 127-ФЗ на срок действия моратория в отношении **должников** *[слово “должник”, здесь и далее по тексту постановления, выделено не мной, а в тексте самого судебного постановления]*, на которых он распространяется, приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория (при этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства).

В статье 2 Закона № 127-ФЗ приведено определения понятия «должник», в соответствии с которым должник - это гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, оказавшиеся неспособными удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного настоящим Федеральным законом.

Признаки банкротства юридического лица возникают, когда это лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены (пункт 2 статьи 3 Закона № 127-ФЗ). В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Закона № 127-ФЗ производство по делу о банкротстве может быть возбуждено арбитражным судом при условии, что требования к должнику - юридическому лицу в совокупности составляют не менее 300 000 руб. Таким образом, основанием для признания юридического лица банкротом является неспособность удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и

(или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей более трех месяцев с момента наступления срока их исполнения в размере не менее 300 000 руб. Само по себе возникновение признаков неплатежеспособности не свидетельствует об объективном банкротстве (критическом моменте, в который должник, в том числе, из-за снижения стоимости чистых активов стал неспособен в полном объеме удовлетворить требования кредиторов, в том числе по уплате обязательных платежей). Между тем документов в обосновании своего тяжёлого финансового положения ответчиком не представлены, ответчик не приводит доводов о том, что находится в предбанкротном состоянии и соответствует понятию должника в установленном Законом № 127-ФЗ смысле. Как было указано выше, согласно абзацу первому пункта 1 статьи 9.1 Закона № 127-ФЗ мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, установлен для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах), то есть меры, предпринимаемые в рамках моратория, в том числе приостановление исполнительных производств, направлены на способствование преодолению должниками негативных финансовых последствий вышеназванных обстоятельств и выходу из кризиса.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции не может считать ответчика организацией, подпадающей под понятие «должник» по смыслу Закона № 127-ФЗ.

При таких обстоятельствах положения Закона № 127-ФЗ, устанавливающие мораторий на исполнительное производство, не применимы к ответчику, в связи с чем судом апелляционной инстанции отклоняется ссылка ответчика на включение АО «Омсктрансмаш» в перечень организаций, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 428. Нахождение АО «Омсктрансмаш» на сайте ФНС России в перечне лиц, на которых распространяется действие моратория в соответствии со статьей 9.1 Закона № 127-ФЗ, не означает изложенного выше обстоятельства о неприменении в данному лицу указанных положений Закона № 127-ФЗ, поскольку электронный сервис ФНС России в соответствующий перечень вносит юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по коду ОКВЭД автоматически, что не является безусловным подтверждением распространения нормы статьи 9.1 Закона № 127-ФЗ на АО «Омсктрансмаш».

{Дальнейшая судьба – вышестоящие инстанции не отменяли данное постановление. Таким образом, постановление действующее. Отличное постановление, которое может помочь показать банку, что он не прав – упор делается в нем на понятие “должник”. Все о том же: если “ты” не в банкротстве, или не в предбанкротном состоянии, то никакой “ты” и не “должник по смыслу 127-ФЗ” вовсе, а значит что и мораторий на тебя не распространяется}.

Также в защиту позиции взыскателя (это уже именно по “тотальному мораторию 2022”):

* письмо первого заместителя директора ФССП России О.А. Помигаловой от 11.04.2022:

«Учитывая отсутствие сложившейся правоприменительной практики по указанному вопросу (применению моратория) предлагаем использование следующего временного порядка реализации положений Постановления № 497:

1. При поступлении от должника информации о необходимости приостановления исполнительного производства по основаниям, предусмотренным пунктом 9 части 1 статьи 40 Закона № 229-ФЗ (ФЗ «Об исполнительном производстве), судебным приставом-исполнителем устанавливается наличие в информации должника сведений об отсутствии возможности исполнения требований исполнительного документа, а также судебным приставом-исполнителем осуществляется подтверждение указанных обстоятельств материалами исполнительного производства. Подтверждением отсутствия имущества могут являться отсутствие в материалах исполнительного производства сведений о денежных средствах на банковских счетах, достаточных для удовлетворения требований исполнительного документа, а также отсутствие принадлежащего должнику имущества, превышающего сумму задолженности.

2. В ходе приостановленного исполнительного производства судебным приставом-исполнителем осуществляются отдельные исполнительные действия в виде направления запросов в кредитные организации и регистрирующие органы, получения необходимой информации у сторон исполнительного производства, наложения ареста, установления запрета на распоряжение имуществом и др.»

«Информацию о проблемных вопросах, возникших при реализации Постановления № 497, а также складывающейся судебной практике, просим предоставлять путём размещения на ведомственном служебном портале ФССП России».

* Ответ Министерства юстиции Российской Федерации на запрос АРБ «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 № 497»:

"В соответствии с постановлением № 497 мораторий вводится на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей.

Исходя из определения понятия «должник», а также предмета регулирования Федерального закона № 127-ФЗ, и круга лиц, определенного постановлением № 497, приостановление исполнительных производств возможно исключительно в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, которыми или **в отношении которых были поданы заявления о банкротстве**, включая поданные до 01.04.2022, вопрос о принятии которых не был решен к дате введения моратория.

Иное толкование противоречит положениям Федерального закона № 127-ФЗ и не обеспечит достижение целей реализации постановления № 497, направленного на защиту пострадавших субъектов предпринимательской деятельности.**"**

* https://sozd.duma.gov.ru/bill/123230-8

В госдуме сейчас на рассмотрении законопроект депутата С.А.Наумова № 123230-8 "**О внесении изменений в отдельные положения законодательных актов Российской Федерации** (в части уточнения последствий введения моратория на возбуждение дел о

банкротстве)". Здравый смысл должен возобладать, и , полагаю, формулировки будут приняты в редакции законопроекта, исключающей "кривое" толкование. Например, из текста законопроекта: "…распространения на должника, обладающего признаками банкротства, установленными Федеральным законом закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»".

Вывод – побороться можно, ссылаясь на вышеуказанную судебную практику и разъяснения. При этом полезен будет сбор доказательств того, что должник не находится в предбанкротном состоянии, т.е. у него нормальные активы, обороты, прибыли, нормальные балансы и т.д. и т.п. (не смотря на то, что бремя доказывания обратного лежит на самом должнике, все таки полезно озаботиться сбором таких доказательств самому взыскателю).

3.Рекомендации взыскателю:

В соответствии с абз.2 п.6 Пленума-44, "С учетом того, что законодатель допустил сохранение арестов в период действия моратория (в отличие от процедуры наблюдения - абзац четвертый пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве), исполнительные листы в этот период выдаются судами. На основании таких исполнительных листов может быть возбуждено исполнительное производство."

В соответствии с абз.4 п.6 Пленума-44, "В ходе приостановленного исполнительного производства судебным приставом-исполнителем могут быть осуществлены отдельные исполнительные действия, например наложение ареста, установление запрета на распоряжение имуществом.

Поэтому:

1) Путь № 1:

- Забрать исполнительный лист из банка .

- "Ходатайство о возбуждении исполнительного производства" с приложением оригинала исполнительного листа (в ходатайстве сразу указываем, что в случае приостановления, просим все равно наложить арест на имущество; также и объясняем сразу, что "не надо приостанавливать, иначе будет иск в суд на вас по ст.201 АПК РФ" – в ФССП.

- В случае приостановления исполнительного производства ФССП (судебными приставами) , подаем исковое заявление в Арбитражный суд об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц в соответствии со ст.201 АПК РФ.

- В случае приостановления исполнительного производства, подаем жалобу старшему судебному приставу со ссылкой на письмо первого заместителя директора ФССП России О.А. Помигаловой от 11.04.2022, Ответ Министерства юстиции Российской Федерации на запрос АРБ «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 № 497».

2) Путь № 2:

- Не забираем исполнительный лист из банка.

- Претензия в банк (чтобы она реально попала в юридический отдел банка для ее анализа юристами, принимающими решения – полагаю, что требования “настойчивого принципиального взыскателя” могут быть удовлетворены. Для этого надо объяснить нормально, что закон банк не нарушит, если деньги переведет, т.к. есть и практика, и соответствующие толкования в пользу взыскателя; а вот если не перечислит – тогда придется им защищаться от всяких заявлений и исков, указанных ниже.

- Исковое заявление в суд о признании незаконными действий, выражающихся в приостановлении взыскания по исполнительному листу.

{Госпошлина, как за неимущественное требование, 6 тр для истца-юр.лица.}

{По поводу досудебного порядка для такого искового заявления – Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.06.2021 N 18 "О некоторых вопросах досудебного урегулирования споров, рассматриваемых в порядке гражданского и арбитражного судопроизводства" (далее – Пленум-18):

п.45. Обязательный досудебный порядок урегулирования спора для субъектов экономической деятельности, оспаривающих ненормативные правовые акты, решения, действия (бездействие) наделенных публичными полномочиями органов и их должностных лиц, состоит в исчерпании такими лицами административных средств защиты - в обжаловании в установленном порядке оспариваемого акта, решения, действий (бездействия), если в соответствии с федеральным законом реализация права на обжалование является условием для последующего обращения в суд.

п.46. Положения абзаца третьего части 5 статьи 4 АПК РФ о досудебном порядке урегулирования экономических споров, возникающих из административных и иных публичных правоотношений, не применяются, если в соответствии с законодательством лицо вправе выбирать, каким способом (в судебном или административном порядке) осуществлять защиту своих прав и законных интересов. Например, исходя из положений частей 1 и 1.1 статьи 52 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", лицо вправе по своему выбору оспорить решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа в арбитражном суде либо обжаловать его в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа. Аналогичный альтернативный порядок обжалования также предусмотрен Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 289-ФЗ "О таможенном регулировании в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон о таможенном регулировании). Так, частью 1 статьи 286 Федерального закона о таможенном регулировании определено, что решение, действие (бездействие) таможенных органов и их должностных лиц могут быть обжалованы в таможенные органы и (или) в суд. При этом лицо сохраняет право на обращение в арбитражный суд после рассмотрения его жалобы в административном порядке.

п.47. В силу абзаца третьего части 5 статьи 4 АПК РФ для экономических споров, возникающих из административных и иных публичных правоотношений, соблюдение досудебного порядка урегулирования спора перед обращением в арбитражный суд является обязательным, в частности, по следующим категориям дел … об оспаривании решений, принимаемых в соответствии со статьей 76.7-1 Федерального закона от 10 июля 2002 года N 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" (часть 10 статьи 76.7-1 Федерального

закона от 10 июля 2002 года N 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)", которая вступает в силу с 1 июля 2021 года).

Иными словами, я полагаю, что досудебный порядок не требуется по причине того, что , в соответствии с п.46 Пленума-18, лицо вправе выбирать между административным или судебным порядком защиты. Во всяком случае, изрядно "покопавшись" в ФЗ "О Центральном банке РФ", я не нашел указаний на то, что по данному вопросу обязательно предварительное обращение с жалобой в ЦБ РФ. Однако, я рекомендую параллельно обратиться и в ЦБ РФ, чтобы перестраховаться, т.к. вопрос "тонкий", его судьи по-разному понимают}.

- Жалоба в ЦБ РФ по поводу действий (бездействия) банка.

- Заявление в Арбитражный суд о наложении на банк судебного штрафа (на финансовую организацию до 100 тр; а на ее должностных лиц – до 30 тр) за неисполнение судебного акта по ч.1 ст.332 АПК РФ.

- Заявление об административном правонарушении по ч.2 ст.17.14 КоАП РФ "Неисполнение банком или иной кредитной организацией содержащегося в исполнительном документе требования о взыскании денежных средств с должника влечет наложение административного штрафа на банк или иную кредитную организацию в размере половины от денежной суммы, подлежащей взысканию с должника, но не более одного миллиона рублей."

- Исковое заявление к банку о взыскании с него убытков за неисполнение судебного акта.

[В отношении ответственности банков суды не применяют те иммунитеты (ограничения), которые традиционного действуют при взыскании вреда с казны за незаконные действия судебных приставов-исполнителей.
В соответствии с Определением Верховного суда РФ № 306-ЭС14-3737 от 31.10.2014, "Возражения банка, по которым он не согласен с оспариваемыми судебными актами (в частности об отсутствии убытков на стороне истца, об имевшейся у общества возможности получения присужденной суммы, а также о порядке исчисления срока исполнения инкассового поручения) рассматривались судами и мотивированно отклонены со ссылкой на несоответствие требованиям законодательства. Как отмечено апелляционным судом, факт необоснованного уклонения ответчика от исполнения инкассового поручения является достаточным основанием для квалификации наличия у истца убытков в этой связи".]

Вывод – рекомендую не забирать исполнительный лист и идти по пути "2", в следующем объеме: претензия в банк + исковое в суд о признании незаконными действий банка + жалоба в ЦБ РФ.

18.06.2022

Письменная консультация потерпевшего в ДТП страхователя-цедента(второй участник полностью свою вину признал), оформившего "европротокол", подписавшего с "аварийным комиссаром" договор цессии на условиях "право требования к страховщику по ОСАГО в обмен на ремонт автомобиля силами СТО-цессионария".

В соответствии с ч.2 ст.11.1 Федерального закона от 25.04.2002 N 40-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств" (далее – Закон об ОСАГО):

"В случае оформления документов о дорожно-транспортном происшествии без участия уполномоченных на то сотрудников полиции извещение о дорожно-транспортном происшествии, заполненное в двух экземплярах водителями причастных к дорожно-транспортному происшествию транспортных средств, если иное не установлено настоящим пунктом, направляется этими водителями страховщикам, застраховавшим их гражданскую ответственность, в течение пяти рабочих дней со дня дорожно-транспортного происшествия. Потерпевший направляет страховщику, застраховавшему его гражданскую ответственность, свой экземпляр совместно заполненного извещения о дорожно-транспортном происшествии вместе с заявлением о прямом возмещении убытков."

[Таким образом, в течение 5-ти рабочих дней со дня события ДТП необходимо направить страховщику заявление о прямом возмещении убытков (т.е. заявление в "свою" страховую компанию) с приложением "европротокола".]

В соотчетствии с ч.3 ст.11.1 Закона об ОСАГО, "В случае оформления документов о дорожно-транспортном происшествии без участия уполномоченных на то сотрудников полиции владельцы транспортных средств, причастных к дорожно-транспортному происшествию, по требованию страховщиков, указанных в пункте 2 настоящей статьи, обязаны представить указанные транспортные средства для проведения осмотра и (или) независимой технической экспертизы в течение пяти рабочих дней со дня получения такого требования."

[Учитывая тот факт, что цедент-потерпевший-страхователь планирует физически передать автомобиль цессионарию-СТО, то цедент-потерпевший-страхователь несет на себе потенциальный риск невыполнения цедентом-СТО данного требования страховщика (страховой компании)]

[А какой это "потенциальный риск" – он описан в ст.12 Закона об ОСАГО. Если потерпевший (в данном случае, уже цессионарий-СТО, т.к. подписан договор цессии) не предоставит автомобиль для осмотра, ему назначит страховщик повторную дату осмотра. Если не предоставит второй раз – то заявление о прямом возмещении убытка страховщик *вернет без рассмотрения.* Это значит, что надо будет подавать такое заявление заново, повторно. Если так затянуть и долго подавать "заново", то может потом эксперт-техник написать, что "не получается выявить причинно-следственную связь", а это уже повод для мотивированного отказа по ч.20 ст.12 закона об ОСАГО].

[А чем опасен мотивированный отказ? После него останется обращаться только к финансовому омбудсмену , а потом в суд (омбудсмен – это обязательный досудебный порядок по такого рода спорам) . При этом , помним, что цедента-потерпевшего-страхователя "выкинули" из отношений со страховщиком. Следовательно, при плохом раскладе, омбудсмен уже не поможет , и останется только требовать возмещения убытков от цессионария-СТО (убытки могут быть только при наличии вины цессионария-СТО).]

[А есть ли вина цессионария-СТО ? П.2.4 договора цессии говорит о том, что это забота потерпевшего-цедента-страхователя предоставлять автомобиль. Следовательно, в случае такого расклада и вины–то-нет, и вытекающих из нее

убытков, следовательно, тоже нет. Останется только уповать на то, что “я гр.РФ, а он ИП, я слабая сторона договора”, но это очень не просто.]

В соответствии с ч.4 ст.11.1 Закона об ОСАГО, “В случае оформления документов о дорожно-транспортном происшествии без участия уполномоченных на то сотрудников полиции размер страхового возмещения, причитающегося потерпевшему в счет возмещения вреда, причиненного его транспортному средству, не может превышать 100 тысяч рублей, за исключением случаев оформления документов о дорожно-транспортном происшествии в порядке, предусмотренном пунктом 6 настоящей статьи.”

[Полагаю, через Приложение “Помощник ОСАГО” “европротокол” не офомлялся. Следовательно, учитывая факт отсутствия разногласий (виновник полностью признал свою вину), возмещение предусмотрено, однако, его размер ограничен 100 000 р.]

В соответствии с п.15.1 ст.12 Закона об ОСАГО:

“Страховое возмещение вреда, причиненного легковому автомобилю, находящемуся в собственности гражданина и зарегистрированному в Российской Федерации, осуществляется (за исключением случаев, установленных пунктом 16.1 настоящей статьи) в соответствии с пунктом 15.2 настоящей статьи или в соответствии с пунктом 15.3 настоящей статьи путем организации и (или) оплаты восстановительного ремонта поврежденного транспортного средства потерпевшего (возмещение причиненного вреда в натуре).

Страховщик после осмотра поврежденного транспортного средства потерпевшего и (или) проведения его независимой технической экспертизы выдает потерпевшему направление на ремонт на станцию технического обслуживания и осуществляет оплату стоимости проводимого такой станцией восстановительного ремонта поврежденного транспортного средства потерпевшего в размере, определенном в соответствии с единой методикой определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства, с учетом положений абзаца второго пункта 19 настоящей статьи.

При проведении восстановительного ремонта в соответствии с пунктами 15.2 и 15.3 настоящей статьи не допускается использование бывших в употреблении или восстановленных комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), если в соответствии с единой методикой определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства требуется замена комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов). Иное может быть определено соглашением страховщика и потерпевшего.”

[Может быть и такое, что поставят б/у запчасти, т.к. у цессионария-СТО и страховщика может быть подписано соглашение о том, что это допускается.]

Минимальный гарантийный срок на работы по восстановительному ремонту поврежденного транспортного средства составляет 6 месяцев, а на кузовные работы и работы, связанные с использованием лакокрасочных материалов, 12 месяцев.

В случае выявления недостатков восстановительного ремонта поврежденного транспортного средства их устранение осуществляется в порядке, установленном пунктом 15.2 или 15.3 настоящей статьи, если соглашением, заключенным в письменной форме между страховщиком и потерпевшим, не выбран иной способ устранения указанных недостатков.
Претензия потерпевшего к страховщику в отношении результатов проведенного восстановительного ремонта поврежденного транспортного средства рассматривается с учетом особенностей, установленных статьей 16.1 настоящего Федерального закона.”

В соответствии с п.15.2 ст.12 Закона об ОСАГО:
“Требованиями к организации восстановительного ремонта являются в том числе:
- срок проведения восстановительного ремонта поврежденного транспортного средства (но не более 30 рабочих дней со дня представления потерпевшим такого транспортного средства на станцию технического обслуживания или передачи такого транспортного средства страховщику для организации его транспортировки до места проведения восстановительного ремонта)…”

В соответствии с п.15.3 ст.12 Закона об ОСАГО, “При наличии согласия страховщика в письменной форме потерпевший вправе самостоятельно организовать проведение восстановительного ремонта своего поврежденного транспортного средства на станции технического обслуживания, с которой у страховщика на момент подачи потерпевшим заявления о страховом возмещении или прямом возмещении убытков отсутствует договор на организацию восстановительного ремонта. В этом случае потерпевший в заявлении о страховом возмещении или прямом возмещении убытков указывает полное наименование выбранной станции технического обслуживания, ее адрес, место нахождения и платежные реквизиты, а страховщик выдает потерпевшему направление на ремонт и оплачивает проведенный восстановительный ремонт.”

[Именно так цессионарий-СТО и сделает.]

Рекомендации (исходя из нынешнего положения потерпевшего-цедента-страхователя).

п. 4.1. Договора цессии говорит о том, что односторонний порядок расторжения договора не допускается. Следовательно, расторжение данного договора цессии возможно только в судебном порядке в соответствии с пп.1 п.2 ст.450 ГК РФ. Основание для такого расторжения – “существенное нарушение договора другой стороной (СТО-цессионарием)”. Например, некачественно производят ремонт или затягивают 30-дневный срок.

Если бы я давал рекомендации в момент события ДТП, я бы не рекомендовал потерпевшему заключать договор цессии по причине наличия большого количества рисков, описанных выше. (Потерпевший остается “один на один” с СТО). По-сути, исход будет зависить от добросовестности СТО-цессионария. Если цессионарий будет работать честно – все будет хорошо, от такой схемы все останутся “в плюсе”. Но бывают и мошенники-“аварийные комиссары”, которые, в связке со страховщиками, специально бойкотируют получение страхователем-потерпевшим возмещения от страховщика путем “выбрасывания” потерпевшего из прямых отношений со страховщиком, лишая потерпевшего защиты омбудсмена, лишая возможности “подать в суд” на страховщика).

В данном случае, цессионарий – “какой-то ИП” (а не ООО “Завтра ликвидируюсь”), и это хороший знак. Если этот ИП не бомж, а нормальный “живой” человек, то, вероятно, все обойдется.

Поэтому, в настоящем положении, рекомендую не “расторгать договор цессии через суд”, а исполнять его со своей стороны. (!! Контролировать и не пропустить требование п.2.4 Договора цессии о предоставлении автомобиля страховщику по требованию.) Ждать при этом качественного нормального ремонта авто в 30-дневный срок.

Если “что-то пошло не так” (например, цессионарий затягивает ремонт, “тянет” доп.деньги (“про лимит 100 тр помним”) , делает откровенный брак и т.д:

- Физически забираем автомобиль (если не отдают, то : (1) заявление о преступлении в полицию (могут сказать “у нас самозащита гражданских прав, т.к. нам убытки не возмещают”, а полиция напишет при этом в Постановлении об отказе в возбуждении УД “у них гражданско-правовые отношения”) ; (2) поэтому сразу и виндикационный иск (об истребовании из чужого незаконного владения).
- Досудебная претензия
- Исковое заявление о (1) расторжении договора ; (2) взыскании убытков с цессионария.

<u>Примеры юридических документов от 19062022.</u>

Госпошлина по иску, в соответствии с п.4 ч.1 ст. 333.21 НК РФ – 6000 руб. В Арбитражный суд Республики Крым Истец: Товарищество собственников недвижимости “Товарищество собственников жилья __________” ИНН ____________ ОГРН ________________ ____ тел. ________________, E-mail: ________________ б/н от 23.03.2022 Ответчик: Жилищно-строительный потребительский кооператив «______________________» ИНН _______________, ОГРН ___________________ ____

1. **<u>Исковое заявление с требованием о возложении на ответчика обязанности передать истцу документы, необходимые для управления многоквартирным домом</u>**

В соответствии с Протоколом № __ от ______________ общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу ______________________ (далее – МКД), был выбран способ управления домом с помощью товарищества

собственников недвижимости и было создано ТСН “ТСЖ ______________” (далее - истец). В соответствии со Свидетельством о постановке на учет в налоговом органе от _________ истец был зарегистрирован в качестве юридического лица. 1. В соответствии с п.24 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее - ПП-491): “Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя: а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; а(1)) документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний; б) документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра; в(1)) акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду; г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков”. В соответствии с п.26 ПП-491: “В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются: а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра; б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом; в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка); г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений,

относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута); д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии); д(1)) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также составленный с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных список лиц, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме); д(2)) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; д(3)) оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме; е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.” 2. В соответствии с п.25 ПП-491: “Застройщик, осуществляющий строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (каждый на бумажном и электронном носителях): первый экземпляр - товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со статьей 139 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме; второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано), либо лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче; третий экземпляр - в муниципальный архив городского поселения или муниципального района, на территории которого расположен многоквартирный дом.” В соответствии с п.2 Порядка принятия в эксплуатацию законченных строительных объектов, утвержденного Постановлением Государственного Совета Республики Крым, “ Принятие в эксплуатацию объектов, относящихся к I–III категории сложности, и объектов, строительство которых осуществлено на основании строительного паспорта, проводится путем регистрации Архитектурно-строительной инспекцией Республики Крым поданной заказчиком декларации о готовности объекта к эксплуатации.” При этом в соответствии с п.3.1 СТБ 2331-2015 «Здания и сооружения. Классификация. Основные положения», восьмиэтажный МКД относится к классу сложности К-3 , как “здание и сооружения различного назначения высотой св. 15 до 30 м”. При этом Декларация о готовности объекта к эксплуатации зарегистрирована за номером № ____________________ от ___________. Таким образом, в соответствии с п.25 ПП-491, один месяц после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию истек ____________, а первым днем нарушения застройщиком-ответчиком его обязанности, предусмотренной п.25 ПП-491, является ______________. Истец был создан в соответствии с Протоколом № ___ от ________ общего собрания собственников помещений, однако, что не вызывает сомнений, хотя бы третий экземпляр документации должен был быть передан в муниципальный архив, чего сделано недобросовестно действующим ответчиком не было. Данный факт демонстрирует общую недобросовестность поведения ответчика, вынудившую истца обращаться в суд за защитой нарушенных прав. 3. При этом обязанность ответчика передать документы уже именно истцу продиктована нижеперечисленными основаниями. В соответствии с ч.9 ст.161 ЖК РФ, “Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией”. В соответствии с п.27 ПП-491: “Ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, ключи от помещений, входящих

в состав общего имущества, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вносить в такие документы необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.” Ранее управление МКД осуществлялось самим же ответчиком, являющимся жилищностроительным потребительским кооперативом. В связи с принятием решения о смене способа управления и регистрацией истца в качестве юридического лица, являющегося товариществом собственников жилья, было направлено уведомление, содержащее требование о передаче технической документации на МКД. Однако, документы на МКД ответчик истцу не передал, что и послужило основанием для обращения с настоящим исковым заявлением в суд. В соответствии с п.3.1 ст.161 ЖК РФ: “При прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество, кооператив в течение трех рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления таким домом обязаны передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, либо в случае выбора непосредственного способа управления многоквартирным домом собственнику помещения в многоквартирном доме, указанному в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком многоквартирном доме.” Ввиду создания собственниками помещений МКД товарищества собственников жилья у ответчика возникла обязанность передать истцу техническую и иную документацию, связанную с управлением МКД. В соответствии с Актом приема передачи части документов бн от ________________ 1л ответчиком истцу были переданы лишь четыре документа: технический паспорт на здание, кадастровая выписка, декларация о готовности объекта к эксплуатации, договор холодного водоснабжения и водоотведения с приложениями. Данные документы учтены истцом и не истребуются. Что же касается остальных документов, перечень которых предусмотрен п.24 и п.26 ПП-491 – данные документы так и не переданы истцу, несмотря на направление им ответчику многочисленных требований об их передаче. В соответствии с п. 3.1 ст. 70 АПК РФ, “ Обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.” Таким образом, бремя доказывания факта передачи технической документации лежит на ответчике, который обязан был передать документы истцу даже в том случае, если бы истец не отправлял никаких требований – на основании п.3.1 ст.161 ЖК РФ. При этом, даже если бы ответчик не управлял МКД до истца, то он все равно, будучи застройщиком МКД, имел бы обязанность передать документы – уже на основании п.25 ПП-491, также даже без какихлибо обязательных уведомлений. Однако, несмотря даже на направление ему многочисленных требований о передаче технической документации, обязанность эту ответчик так и не выполнил. Ввиду того что требования истца в добровольном порядке ответчик не удовлетворил, истец обратился в суд с настоящим иском. В связи с предстоящим судебным процессом, истец для составления

настоящего искового заявления был вынужден прибегнуть к помощи юриста НП «_____________» Колинько С.Э. В соответствии с договором б/н от 17.03.2022 на оказание юридических услуг по составлению искового заявления, истец оплатил юристу на банковские реквизиты, указанные в Счете на оплату б/н от 17.03.2022, __________ руб. (_________________), что подтверждается Платежным поручением № Х от 21.03.2022. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызваны неправомерными действиями ответчика, который отказался удовлетворить требования истца в добровольном порядке, и могут быть взысканы судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.2 ст.110 АПК РФ. В соответствии с ч.1 ст.308.3 ГК РФ, “В случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).” При этом истец просит на основании ст. 308.3 назначить судебную неустойку (астрент) с целью побуждения ответчика к исполнению судебного акта, вступившего в законную силу, если такой акт будет принят судом. При этом ее размер 3000 руб./день является справедливым и разумным, не является завышенным и является наиболее часто применяемым судами в ходе рассмотрения дел по аналогичным спорам. Например, Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 21.01.2020 по аналогичному делу № А45-31721/2019, была назначена за возможное неисполнение вступившего в законную силу решения суда судебная неустойка (астрент) в размере 3 000 руб / день. В соответствии с абз.4 ч.5 ст.4 АПК РФ, “Соблюдения досудебного порядка урегулирования спора не требуется по делам … о защите прав и законных интересов группы лиц … ”. Истец, являющийся товариществом собственников жилья, является при этом представителем собственников помещений в МКД и действует в интересах этой группы собственников, права которых нарушены ввиду того, что отсутствие технической документации у истца нарушает права группы собственников на эффективное управление МКД. При этом, несмотря на отсутствие в законе обязательного требования о соблюдении досудебного порядка для данной категории споров, истец все равно направил ответчику досудебную претензию ________________ о передачи документации, которая так и осталась без удовлетворения. В соответствии с ч.4 ст.59 АПК РФ, “Дела организаций ведут в арбитражном суде их органы…”. В соответствии с ч.3 ст.227 АПК РФ, “По ходатайству истца при согласии ответчика или по инициативе суда при согласии сторон в порядке упрощенного производства могут быть рассмотрены также иные дела, если не имеется обстоятельств, указанных в части 5 настоящей статьи.” На основании изложенного, в соответствии с п.24, 26, 27 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"; п.3.1 ст.161 ЖК РФ, ст. 110, ч.3 ст.227 АПК РФ, ч.1 ст.308.3 ГК РФ, ПРОСИМ: 1. Принять к производству исковое заявление с рассмотрением дела в порядке упрощенного производства. 2. Обязать Жилищно-строительный потребительский кооператив «___________________» (ИНН ____________, ОГРН ______________, _________________________________) передать Товариществу собственников недвижимости “____________________” (ИНН ___________, ОГРН ______________, _________________________________) техническую документацию (на бумажном и на электронном носителях) на многоквартирный дом, расположенный по адресу _________________________, и иные связанные с управлением данным домом

документы, предусмотренные пунктами 24 и 26 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", а именно: 1) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; 2) документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний; 3) документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра; 5) акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду; 6) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков”. 7) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра; 8) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом; 9) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка); 10) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута); 11) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии); 12) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также составленный с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите

персональных данных список лиц, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме); 13) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 14) оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме; 15) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений." 3. Взыскать с Жилищно-строительного потребительского кооператива «______________» (ИНН _______________, ОГРН ___________________, __________________________________) в пользу Товарищества собственников недвижимости "Товарищество собственников жилья ________________" (ИНН _____________, ОГРН ______________, ____________________________) 6000 руб. (Шесть тысяч рублей) расходов по оплате государственной пошлины. 4. Взыскать с Жилищно-строительного потребительского кооператива «______________» (ИНН _______________, ОГРН ___________________, ____________________________) в пользу Товарищества собственников недвижимости "Товарищество собственников жилья ___________________" (ИНН ____________, ОГРН ______________, ____________________________) _________________________________ расходов на юридические услуги по составлению искового заявления. 5. Назначить Жилищно-строительному потребительскому кооперативу «________________» (ИНН ___________________, ОГРН _________________, _________________________________) судебную неустойку (астрент) в пользу Товарищества собственников недвижимости "Товарищество собственников жилья ___________________" (ИНН ________________, ОГРН _________________, _________________________________) за неисполнение вступившего в законную силу решения суда по передаче технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу __________________________________, и иных связанных с управлением данным домом документов в размере 3 000,00 руб. / день (Три тысячи рублей в день). Председатель правления истца ____________________ (единоличный исполнительный орган истца на основании п.8.4 Устава, действующий в соответствии с Протоколом общего собрания собственников ________) Приложения: 1. Доказательства оплаты госпошлины. 2. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику. 3. Копия листа записи ЕГРЮЛ по истцу ________________ от ______________ 4л. 4. Копия выписки из ЕГРЮЛ по истцу _________________ от 22032022 5л. 5. Копия свидетельства о постановке на учет истца _____________ от _________ 1л. 6. Копия устава ТСЖ бн от _____________ 23л. 7. Копия протокола общего собрания собственников о создании ТСЖ 1 от _________ 5л. 8. Копия протокола общего собрания собственников об избрании правления и председателя правления ТСЖ ______________. (ч.2 ст.147 ЖК РФ "правление избирается на срок, определенный уставом, но не более 2 года") (п.11.1 устава – председатель на тот же срок, что и правление) 9. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику ______________________ от 22032022 7л. 10. Копия выписки из ЕГРН _________________________ от 25022019 8л. 11. Акт приема передачи части документов бн от ____________ 1л. 12. Акты о причинах срывов передачи документов бн от ________________ 2л. 13. Направленные ответчику требования о передаче документов бн от 12л. 14. Ответы ГЖИ бн от ____________ 2л. 15. Договор и счет на юр услуги бн от 17032022 2л. 16. Платежное поручение об оплате юр.услуги по составлению искового заявления № X от 21.03.2022.

Госпошлина по иску, в соответствии с п.4 ч.1 ст. 333.21 НК РФ: 6 000 руб. В Арбитражный суд Республики Крым Истец: Товарищество собственников недвижимости "Товарищество собственников жилья __________" ИНН ____________ ОГРН ____________________ ____ тел. ___________, E-mail: __________________ б/н от 24.03.2022 Ответчик: ГУП

______________________________ ИНН ____________, ОГРН _______________ _____________________________________

2. Исковое заявление о возложении на ответчика обязанности заключить индивидуальные договоры электроснабжения с собственниками помещений многоквартирного дома, находящегося под управлением истца, действующего в интересах этих собственников, а уже с самим истцом - договора на электроснабжение мест общего пользования.

1. В соответствии с Протоколом № 1 от __________________ общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу ___________________________________ (далее – МКД), был выбран способ управления домом с помощью товарищества собственников недвижимости и было создано ТСН “ТСЖ ______________________” (далее - истец). В соответствии со Свидетельством о постановке на учет в налоговом органе от ________________ истец был зарегистрирован в качестве юридического лица. В соответствии с п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ общим собранием собственников было принято “решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора … электроснабжения” (далее – индивидуальные договоры) – данное решение собственников отражено в Протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о заключении договоров электроснабжения собственниками, действующими от своего имени от ________________. После этого истец, являющийся представителем всех собственников, действующий в интересах собственников, обратился к ответчику за заключением индивидуальных договоров с собственниками. На обращения истца к ответчику № _____________ и № _________________ и ____________________ ответчиком были даны ответы, в которых истцу было отказано в заключении индивидуальных договоров со ссылкой на факт более раннего заключения договора электроснабжения с ЖСПК “______________________” (далее – ЖСПК), являющимся застройщиком МКД, а также раннее управлявшим МКД до момента создания истца и перехода управления МКД к истцу. Таким образом, ответчик необоснованным образом уклонился от заключения публичного договора, правовую природу которого объясняет ч.1 ст.426 ГК РФ. В соответствии с абз.2 ч.3 ст.426 ГК РФ, “При необоснованном уклонении лица, осуществляющего предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, от заключения публичного договора применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 настоящего Кодекса.” В соответствии с ч.4 ст.445 ГК РФ, “Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки”. При этом в соответствии с ч.6 ст.157.2 ЖК РФ, “Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.” Такой типовой договор утвержден Приложением N 1(1) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов"). 2. Отказ ответчика от заключения индивидуальных договоров с собственниками помещений не имеет законных оснований ввиду следующего: п.13 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" (вместе с "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями") (далее – ПП – 124): "Основаниями для отказа ресурсоснабжающей организации от заключения договора ресурсоснабжения являются: … наличие договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), теплоснабжения, заключенных собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией в случаях, предусмотренных подпунктами "г" - "ж" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг. Указанное основание для отказа ресурсоснабжающей организации от заключения договора ресурсоснабжения не применяется в случае заключения договора ресурсоснабжения в отношении объемов коммунального ресурса, предусмотренных пунктом 21(1) настоящих Правил." Из т.н. пп. "г"–"ж" внимание следует уделить внимание пп."ж" п. 17 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") (далее – ПП – 354): "ж) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, - с даты, определенной в таком решении, а в случае принятия ресурсоснабжающей организацией решения о переносе срока, с которого договор с ресурсоснабжающей организацией, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, считается заключенным, не более чем на 3 календарных месяца в соответствии с положениями пункта 1 части 7 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, - с даты, определенной указанным решением ресурсоснабжающей организации". При этом в соответствии с п.17(1) ПП – 354, "Ресурсоснабжающая организация приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида в соответствии с подпунктом "ж" пункта 17 настоящих Правил при условии поступления в ее адрес копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации". Таким образом, п.13 ПП – 124 не содержит оснований, которые могли бы обосновать законность отказа ответчика от заключения индивидуальных договоров с собственниками помещений. Полагаем, ответчик, обосновывая свой отказ, неправильно трактует ч.8 ст.157.2 ЖК РФ. При этом Письмо Министерства строительства и ЖКХ РФ N 20889-ОЛ/16 от 24.05.2021 (далее – Письмо 20889-ОЛ/16) также акцентирует внимание на том, что именно п.13 ПП – 124 содержит исчерпывающий перечень оснований для отказа от заключения индивидуальных договоров. В соответствии с п.1 ч.1 ст.157.2 ЖК РФ, " При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме (далее в настоящей статье - собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме) предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего

имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в следующих случаях … при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса”. Такое решение, предусмотренное п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ раннее уже было принято собственниками помещений – в соответствие с Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о заключении договоров электроснабжения собственниками, действующими от своего имени от ________________. При этом в соответствии с п.1 ч.7 ст.44 ЖК РФ, “Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно … в случае, предусмотренном пунктом 1 части 1 настоящей статьи, с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренном пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. По решению ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами указанный срок может быть перенесен, но не более чем на три календарных месяца. О таком решении ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами уведомляют лицо, по инициативе которого было созвано данное собрание, не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 46 настоящего Кодекса”. Таким образом, действующий в настоящий момент в отношении МКД договор электроснабжения № _______ от ________________, заключенный между ответчиком и ЖСПК, никоим образом не может препятствовать заключению ответчиком индивидуальных договоров с собственниками помещений МКД, выразившими на то свою законную волю в соответствии с п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ. 3._ При этом в соответствии с абз.4 п.38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора", “В случае отсутствия у ответчика обязанности заключить договор [даже если бы такой обязанности не было, хотя она есть]… в принятии искового заявления о понуждении заключить договор (об урегулировании разногласий) не может быть отказано. В этом случае суд рассматривает дело по существу…” В соответствии с п.9. ПП – 124: “В случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение таких заявок (оферт) до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц …” Очевидно, что ЖСПК не правомочно быть стороной договора. А собственники помещений МКД, в соответствии с Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о заключении договоров электроснабжения собственниками, действующими от своего имени от ______________ высказавшие свою законную волю, напротив, правомочны быть стороной договора. 4._ По поводу порядка заключения непосредственно истцом с ответчиком договора электроснабжения мест общего пользования – соответствующие разъяснения содержатся в Письме 20889-ОЛ/16: “В частности, если прямые договоры возникли на основании отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения с исполнителем коммунальных услуг, то смена лица, управляющего имуществом в

многоквартирном доме, не влечет обязанность ресурсоснабжающей организации заключить договор ресурсоснабжения с новым исполнителем. В этом случае ресурсоснабжающая организация обязана заключить договор с лицом, управляющим имуществом в многоквартирном доме, только в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Указанный вывод прямо следует и из абзаца 6 пункта 13 Правил N 124". [Абз.6 п.13 ПП – 124 отсылает к п.21(1) ПП – 124: "В случаях, предусмотренных подпунктами "г" - "ж" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг, порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, устанавливается с учетом следующего"]. 5._ В соответствии с п. 3.1 ст. 70 АПК РФ, " Обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований." Ввиду того что требования истца в добровольном порядке ответчик не удовлетворил, истец обратился в суд с настоящим иском. В связи с предстоящим судебным процессом, истец для составления настоящего искового заявления был вынужден прибегнуть к помощи юриста НП «_____________» Колинько С.Э. В соответствии с договором б/н от 17.03.2022 на оказание юридических услуг по составлению искового заявления, истец оплатил юристу на банковские реквизиты, указанные в Счете на оплату б/н от 17.03.2022, ___________ руб. (_________________), что подтверждается Платежным поручением № X от 21.03.2022. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызваны неправомерными действиями ответчика, который отказался удовлетворить требования истца в добровольном порядке, и могут быть взысканы судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.2 ст.110 АПК РФ. В соответствии с ч.1 ст.308.3 ГК РФ, "В случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1)." При этом истец просит на основании ст. 308.3 назначить судебную неустойку (астрент) с целью побуждения ответчика к исполнению судебного акта, вступившего в законную силу, если такой акт будет принят судом. При этом ее размер 3000 руб./день является справедливым и разумным, не является завышенным и является наиболее часто применяемым судами в ходе рассмотрения дел по аналогичным спорам. Например, Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 21.01.2020 по аналогичному делу № А45-31721/2019, была назначена за возможное неисполнение вступившего в законную силу решения суда судебная неустойка (астрент) в размере 3 000 руб / день. В соответствии с абз.4 ч.5 ст.4 АПК РФ, "Соблюдения досудебного порядка урегулирования спора не требуется по делам … о защите прав и законных интересов группы лиц … ". Истец, являющийся товариществом собственников жилья, является при этом представителем собственников помещений в МКД и действует в интересах этой группы собственников, права которых на заключение индивидуальных договоров, предусмотренные п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ, нарушены. При этом, несмотря на отсутствие в законе обязательного требования о соблюдении досудебного порядка для данной категории споров, истец все равно направил ответчику досудебную претензию ____ от ______________ о заключении индивидуальных договоров с собственниками помещений МКД, а с самим истцом – договора на электроснабжение мест общего пользования, которая так и осталась без удовлетворения.

В соответствии с ч.4 ст.59 АПК РФ, “Дела организаций ведут в арбитражном суде их органы…”. На основании изложенного, в соответствии с ст. ст.308.3, 426, 445 ГК РФ; ст.157.2, п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ; Приложением N 1(1), п.17, п.17(1) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"); п.9, п.13 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" (вместе с "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями"); абз.4 п.38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора"; абз.4 ч.5 ст.4, ч.4 ст.59, п. 3.1 ст. 70, ст. 110 АПК РФ, ПРОСИМ: 1. Обязать ГУП ______________________ (ИНН ______________, ОГРН _________________, ________________________________) заключить с собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу ______________________________, действующими от своего имени, договоры электроснабжения, воля на заключение которых высказана собственниками в соответствии с п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ, а с Товариществом собственников недвижимости “Товарищество собственников жилья _________________” (ИНН _______________, ОГРН ________________, _____________________________), являющимся истцом и действующим в интересах собственников, под управлением которого находится данный многоквартирный дом - договор на электроснабжение мест общего пользования. 2. Взыскать с ГУП ____________________ (ИНН ________________, ОГРН _________________, ____________________________________) в пользу Товарищества собственников недвижимости “Товарищество собственников жилья _____________” (ИНН ____________________, ОГРН __________________, _______________________________) 6000 руб. (Шесть тысяч рублей) расходов по оплате государственной пошлины. 3. Взыскать с ГУП _________________ (ИНН _____________, ОГРН ____________________, __________________________) в пользу Товарищества собственников недвижимости “Товарищество собственников жилья ________________” (ИНН _________________, ОГРН _________________, _____________________________) __________ руб. (____________________________) расходов на юридические услуги по составлению искового заявления. 4. Назначить ГУП ___________________ (ИНН _____________, ОГРН __________________, ___________________________) судебную неустойку (астрент) в пользу Товарищества собственников недвижимости “Товарищество собственников жилья _____________” (ИНН ____________, ОГРН ________________, __________________________) за неисполнение вступившего в законную силу решения суда по заключению с собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу _______________________, действующими от своего имени, договоров электроснабжения, а с товариществом собственников жилья, являющимся истцом и действующим в интересах собственников, под управлением которого находится данный многоквартирный дом, договора на электроснабжение мест общего пользования, в размере 3 000,00 руб. / день (Три тысячи рублей в день). Председатель правления истца ______________________ (единоличный исполнительный орган истца на основании п.8.4 Устава, действующий в соответствии с Протоколом _____________) Приложения: 1. Доказательства оплаты госпошлины. 2. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику. 3. Копия листа записи ЕГРЮЛ по истцу ______________ от 18102018 4л. 4. Копия выписки из ЕГРЮЛ по истцу ___________________ от 22032022 5л. 5. Копия свидетельства о постановке на учет истца _____________ от ________ 1л. 6.

Копия устава ТСЖ бн от ___________ 23л. 7. Копия протокола общего собрания собственников о создании ТСЖ 1 от ________ 5л. 8. Копия протокола общего собрания собственников об избрании правления и председателя правления ТСЖ _ от ________ __л. (ч.2 ст.147 ЖК РФ “правление избирается на срок, определенный уставом, но не более 2 года”) (п.11.1 устава – председатель на тот же срок, что и правление) 9. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о заключении договоров электроснабжения собственниками, действующими от своего имени __ от ______________ __ л. 10. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику _____________ от 24032022 30л. 11. Ответ министерства топлива и энергетики _____________ __________ от _____________ ___ л. 12. Обращение в ГУП _________ с ответом на него __ от __________ ___л 13. Ответ ГУП ____________ _________ от ___________ 4л. 14. Досудебная претензия в ГУП __________ с ответом на нее ___ от __________ ____л. с приложением копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации 15. Договор и счет на юр услуги бн от 17032022 2л. 16. Платежное поручение об оплате юр.услуги по составлению искового заявления № ___ от 21.03.2022.

В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Истец: ООО «_____________________» ____________________________ №1 от 16.03.2022 Ответчик: ЗАО «______________________» ______________________________

3. Письменные объяснения на отзыв ответчика на исковое заявление по делу А56-___________

В производстве Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области находится дело №А56-_________, в котором рассматривается исковое заявление ООО «________________» (далее - истец) к ЗАО «________________» (далее - ответчик) (вместе именуемые – стороны) о взыскании задолженности по Договору подряда № ___ от ____________ (далее – договор), штрафной неустойки, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации оплаты юридических услуг и государственной пошлины. Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.02.2022 по делу № А56-___________ исковое заявление принято к производству с рассмотрением в порядке упрощенного производства. Задолженность по договору полностью подтверждается подписанными сторонами актами выполненных работ (далее – акты): 1. Ответчик утверждает в отзыве о том, что истцом якобы не соблюден досудебный порядок урегулирования спора. Досудебная претензия была отправлена 29.12.2021 истцом ответчику ценным письмом (в описи вложения указано на то, что это именно “досудебная претензия”), отправлена она на юридический адрес ответчика, отправлению присвоен РПО № __________________. Более того, в соответствии с Отчетом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором _______________, вручение адресату имело место быть 11.01.2022. Таким образом, досудебный порядок истцом соблюден. 2. ст.130 АПК РФ: “2.1. Арбитражный суд первой инстанции, установив, что в его производстве имеются несколько дел, связанных между собой по основаниям возникновения заявленных требований и (или) представленным доказательствам, а также в иных случаях возникновения риска принятия противоречащих друг другу судебных актов, по собственной инициативе или по ходатайству лица, участвующего в деле, объединяет эти дела в одно производство для их совместного рассмотрения. 6. Дела, находящиеся в производстве арбитражного суда первой инстанции, в случае объединения их в одно производство передаются судье, который раньше других судей принял исковое заявление к производству арбитражного суда.” В производстве Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области находится дело

№А56-____________ по иску ответчика к истцу, принятое к производству 16.02.2022, то есть после принятия настоящего дела к производству (настоящее дело А56- ____________ принято к производству 15.02.2022). В указанном деле рассматривается исковое заявление ответчика к истцу о взыскании убытков (далее – “убытки”) по Договору подряда № ___ от 09.09.2020 (далее – “договор с убытками”). (Это другой договор подряда. В настоящем деле рассматривается договор подряда № ___ от 28.07.2021). По “договору с убытками” истец выполнил все работы в срок, были подписаны сторонами акты выполненных работ на всю сумму. После этого началась “творческая деятельность” ответчика по написанию истцу претензий по гарантийным обязательствам. Причем выполнена эта “творческая деятельность” была достаточно халатно – даты не соответствуют друг другу, присутствуют банальные арифметические ошибки, все цифры ничем не аргументированы, отсутствуют даже заключения досудебных строительно-технических экспертиз, которые могли бы подтвердить то, что действительно имели место недостатки, которые подтвердили бы стоимость их устранения (дело касается уложенных труб, которые давно закопаны в землю, в связи с чем производство какой-либо судебной строительнотехнической экспертизы не возможно даже гипотетически). К примеру, риторика этой “творческой деятельности” следующая: “… прошу обеспечить исправление работ в полном объеме в срок до 20 ноября 2020” (Претензия датирована 17.11.2020, при этом неизвестно, когда она реально дошла Почтой России до истца. Даже если допустить то, что 17.11.2020 истец мог с ней ознакомиться, совершенно очевидным будет являться и то, что за период с 17.11.2020 по 20.11.2020 (то есть за !три календарных дня, да еще и выходных дня) невозможно исправить “прогибы канализационной трубы систем К1 и К3” и так далее – подробно в “Отзыве на иск по договору об убытках бн от 26022022 со всеми приложениями и самим иском к истцу”. Таким образом, истец считает, что отсутствуют какие-либо основания, предусмотренные ч.2.1 ст. 130 АПК РФ для объединения дел. По мнению истца, объединение дел противоречит задачам судопроизводства, перечисленным в ст.2 АПК РФ. Ввиду этого истец просит отказать ответчику в объединении дел. 1) основания возникновения заявленных требований не связаны между собой (требования основаны на разных договорах подряда, работы по которым производились на разных объектах. При этом, в одном случае, требование бесспорно – то есть “прошу взыскать задолженность по подписанным актам выполненных работ, с которой и сам ответчик согласен и не оспаривает ее”. А в другом случае, вообще по другому договору и на другом объекте, там где тоже все работы выполнены и сторонами подписаны акты выполненных работ, “прошу взыскать абстрактные убытки от якобы имевшего место устранения недостатков работ своими силами, где 17.11.2020 отправляют претензию “устраните до 20.11.2020”, а потом не инициируя никаких экспертиз говорят “мы устранили”, при этом еще и путают цифры стоимости устранения”. 2) требования не связаны одними и теми же доказательствами. (в настоящем деле основное доказательство – это подписанные сторонами акты выполненных работ, которые не оспариваются ответчиком). А по делу по “договору с убытками” – там и другой договор, и другой объект, и другой проект, и другие акты, и претензии, вообще не имеющие отношения к настоящему делу. 3) иные случаи возникновения риска принятия противоречащих друг другу судебных актов отсутствуют. Данные доводы подтверждаются также и многочисленной судебной практикой. Например, в соответствии с Постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 10.05.2017 по делу № А40-18785/2017: “Отказывая в удовлетворении заявления об объединении дел в одно производство, суд первой инстанции исходил из следующего. Объединение дел в одно производство преследует цель процессуальной экономии и ускорения рассмотрения возникшего спора, а также предотвращения риска принятия противоречащих друг другу судебных актов. Объединение в одно производство для совместного рассмотрения однородных дел с одинаковым кругом участвующих в них лиц является правом, а не обязанностью суда. Объединение дел в одно производство допустимо в тех случаях, когда по характеру

требований, их взаимосвязи, наличию общих доказательств будет выявлена возможность более быстрого и правильного разрешения спора. При разрешении ходатайств об объединении дел в одно производство для совместного рассмотрения суд должен руководствоваться принципом целесообразности для выполнения задач арбитражного судопроизводства, перечисленных в статье 2 АПК РФ. Апелляционный суд не находит оснований для отмены определения по доводам жалобы. Однородность требований сама по себе не является в соответствии с АПК РФ основанием для объединения дел в производство. Утверждение ответчика о подтверждении оснований исковых требований одинаковыми доказательствами не подтверждено документально. Ответчик полагает, что рассмотрение указанных исковых требований в рамках разных дел может привести к принятию противоречащих друг другу судебных актов. Однако этот довод является необоснованным с учетом характера и предмета спора, заявленных в рамках настоящего дела, а также указанных в апелляционной жалобе дел, разного процессуального состава участников, различных оснований исковых требований и доказательств. Суд первой инстанции пришел к правильному выводу об отсутствии оснований для объединения указанных дел в одно производство для совместного рассмотрения. Довод ответчика об экономии средств в случае рассмотрения дел в одном производстве не является основанием для объединения дел в одно производство. Таким образом, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены определения суда, в связи с чем апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.” 3. Ответчик считает, что неустойка подлежит уменьшению на основании ст.333 ГК РФ и ст.404 ГК РФ ____________ руб. Учитывая тот факт, что истец просит взыскать с ответчика ____________ руб., размер неустойки составляет всего лишь 10% от общей взыскиваемой суммы причиненного действительного ущерба. Неисполнение обязательства по оплате со стороны ответчика уже привело к серьезному ущербу для истца, за это время произошли мировые события, которые последовали за проведением специальной военной операции на территории Украины, повлекли уменьшение курса рубля по отношению к другим валютам и резкое подорожание строительных материалов. Именно неисполнение ответчиком своих обязательств по оплате в срок предопределило серьезность нарушения обязательства. Если бы обязательства по оплате были выполнены в срок, истец успел бы закупить строительные материалы по старым ценам, чего сделать уже не сможет. В соответствии с Официальным курсом валют ЦБ РФ бн от 01122021 2л, т.е. на последний день, когда обязательства по оплате должны были быть выполнены ответчиком: курс доллара США по отношению к рублю 74,8926; курс евро по отношению к рублю 84,8234. В соответствии с Официальным курсом валют ЦБ РФ бн от 15032022 6л: курс доллара США по отношению к рублю 115,1963; курс евро по отношению к рублю 127,2343. Таким образом, курс доллара США по отношению к рублю вырос на 54 % по сравнению с днем, когда обязательство по оплате должно было быть выполнено ответчиком и составляет 154 % от курса, действовавшего в последний день, когда обязательство должно было быть выполнено. Таким образом, курс евро по отношению к рублю вырос на 50 % по сравнению с днем, когда обязательство по оплате должно было быть выполнено ответчиком и составляет 150 % от курса, действовавшего в последний день, когда обязательство должно было быть выполнено. Более того в соответствии с данными ЦБ РФ от 16.03.2022 ключевая ставка составляет 20%, при этом все расчеты ответчика, изложенные им в отзыве и привязанные к старой ключевой ставке, которая была меньше нынешней более чем в три раза, не верны. В соответствии с данными ЦБ РФ от 16.03.2022 инфляция составляет 9,2 %. Таким образом, размер неустойки, составляющей всего лишь 10% от суммы заявленного иска, не является несоразмерным причиненному истцу действительному ущербу. Истец точно не получает никакой необоснованной выгоды от отсутствия выплаты ему денежных средств в срок по подписанным сторонами актам. Примечателен и тот факт, что ответчик сам же и указывает в своем отзыве, дословно: “В данном случае возможные убытки истца могут состоять в том, что он из-за неоплаты в

срок ответчиком, был вынужден обращаться в кредитные организации для получения кредитных средств необходимых для выполнения работ по договору.” – именно так, действительный ущерб истца от неоплаты в срок, складывается в том числе и из этой составляющей, однако, очевидно, что средневзвешенные процентные ставки кредитных организаций многим больше, чем ключевая ставка ЦБ РФ, равная 20%. Таким образом, размер неустойки, составляющей всего лишь 10% от суммы заявленного иска, не является несоразмерным причиненному истцу действительному ущербу. В соответствии с Ключевой ставкой ЦБ РФ 7 5 проц бн от 01122021 9л, т.е. на последний день, когда обязательства по оплате должны были быть выполнены ответчиком, ключевая ставка ЦБ РФ - 7,5 %. В соответствии с Ключевой ставкой ЦБ РФ 20 проц бн от 16032022 3л, ключевая ставка ЦБ РФ – 20 %. Таким образом, ключевая ставка ЦБ РФ выросла на 167 % по сравнению с днем, когда обязательство по оплате должно было быть выполнено ответчиком. Таким образом, ключевая ставка ЦБ РФ на 16.03.2022 составляет 267 % от ключевой ставки ЦБ РФ, действовавшей в день, когда обязательство ответчика по оплате должно было быть выполнено. В соответствии с ч.1 ст.65 АПК РФ бремя доказывания несоразмерности неустойки лежит на ответчике, как на стороне, которая на это ссылается. При этом п.73 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 7 от 24.03.2016 (далее – ПП ВС - 7) уже прямо указывает на то, что, “бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика”. п.73 ПП ВС – 7: “Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (часть 1 статьи 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ). Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, на основании статей 317 , 809, 823 ГК РФ) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.” п.74 ПП ВС – 7: “Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.). “ Ответчик не доказал несоразмерность неустойки. Представленные им расчеты неустойки, привязанные к старой ключевой ставке, которая меньше более чем в три раза нынешней, не верны. Более того они и не имеют смысла, потому что в договоре прямо указано на то, что неустойка является договорной и штрафной. Истец же, напротив, даже не имея обязанности доказывать возникновения у него убытков, в соответствии с п.74 ПП ВС – 7, все равно указал на изменение средних показателей по рынку: резко изменились в худшую для истца сторону, после начала проведения специальной военной операции на территории Украины, процентные ставки по кредитам, валютные курсы, т.е. дословно все то, на что следует истцу указывать в соответствии с п.74 ПП ВС – 7 . Истец не согласен с ответчиком по поводу того, что, как указывает ответчик в отзыве, “требование истца в части неустойки указывает на факт якобы злоупотребления истцом правом, несет в себе явную кабальность в отношении ответчика”. Истец на злоупотребляет правом, размер штрафной неустойки указан в договоре, истец не уклонялся от принятия исполнения, а по

поводу кабальности – ответчик является профессиональным участником рынка, какая-либо кабальность отсутствует. 4. В соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ: “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).” В соответствии с п.6 Письма ВАС РФ от 10.09.1993 N С-13/ОП-276 "Об отдельных рекомендациях, принятых на совещаниях по судебно-арбитражной практике": “ О возможности взыскания убытков, причиненных нарушением договорных обязательств, в условиях инфляции. В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законодательными актами или договорами не предусмотрено иное. Под убытками разумеются расходы, произведенные лицом, право которого нарушено, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях оборота, если его право не было нарушено (упущенная выгода). Следовательно, должник, нарушивший свои обязательства по договору, должен возместить кредитору фактически понесенные последним убытки.” 5. С целью помощи с настоящим судебным процессом, а также для подготовки к нему, то есть для составления текста досудебной претензии, для оказания правовой помощи по подготовке правовой позиции по делу, истец заключил договор № ____ от 24.12.2021 на оказание юридических услуг с юристом НП «___________», так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызваны неправомерными действиями ответчика, который отказался удовлетворить требования истца в добровольном порядке, и могут быть взысканы судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.2 ст.110 АПК РФ. При этом юрист НП «_______________», которому было передано дело для его ведения в суде первой инстанции, доверенность на которого приложена к материалам дела, имеет диплом о высшем юридическом образовании, также приложенный к материалам дела. При этом юрист НП «_______________» оказывал юридическую помощь истцу в полном объеме в соответствием с договорными условиями, качественно и профессионально. Истец понес затраты на юридические услуги. Данные затраты могут быть взысканы судом с ответчика на основании ст. 110 АПК РФ. ООО «__________________» Колинько С.Э. Представитель по доверенности б/н от ________ Приложения: 1. Отправка копии объяснений ответчику на емаил указанный в его отзыве бн от 16032022 3л. 2. Доверенность б/н от ___________ 1л. 3. Копия диплома о высшем юридическом образовании представителя _____________ от ____________ 1л. 4. Ключевая ставка ЦБ РФ 20 проц бн от 16032022 3л. 5. Ключевая ставка ЦБ РФ 7 5 проц бн от 01122021 9л. 6. Официальные курсы валют ЦБ РФ бн от 15032022 6л. 7. Официальные курсы валют ЦБ РФ бн от 01122021 2л. 8. Отчет об отслеживании _________________ от 15032022 1л. 9. Доказательство направления досудебной претензии ________________ от 29122021 1л. 10. Отзыв на иск об убытках с приложениями и самим иском бн от 26022022 43л.

От ответчика __________________ Василеостровский районный суд города Санкт-Петербурга 199178, г. Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., д. 55 Истец: ООО “_______________” __________________________________ Ответчик: _______________________________ _________________________________ б/н от 16.03.2021

4.ВОЗРАЖЕНИЕ НА ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ по делу № _____________ (судья М. Н.)

1. ООО “__________” (далее – _________) и _________________ (далее – ответчик) заключили договор аренды с последующей передачей в собственность автомобиля Шкода Рапид (VIN ______________, г.н.з. __________) (далее – автомобиль) №__ от 01.10.2018 (далее – договор). Обязательства по данному договору ответчиком добросовестно исполнялись на протяжении всех 24 месяцев (Двадцати четырех месяцев) “без перерывов и не зависимо ни от чего” в полном соответствии с п.3.3. договора с единственной основной целью – перехода автомобиля в собственность ответчика в силу п.3.5. договора. Договор был заключен 01.10.2018. Сроки выплаты арендной платы (24 месяца с момента заключения договора), указанные в п.3.3. и 3.5. договора, истекали как раз 01.10.2020. Ввиду этого, особенно примечателен факт того, что мошеннические действия истца, путем злоупотребления правом предпринимающего попытки расторгнуть договор и освободить себя от выполнения обязательства передать автомобиль в собственность ответчику, начались как раз на 24-ом (двадцать четвертом) месяце получения им арендной платы от добросовестно действующего ответчика: С помощью известных установленных на автомобиль технических средств истец начал дистанционно “глушить” двигатель автомобиля, тем самым вынуждая ответчика доставить автомобиль истцу под конец действия договора, угрожая штрафами, указанными в кабальном для ответчика договоре. Таким образом, 09.09.2020, т.е. на 24-том месяце добросовестного исполнения обязательств по договору, ответчик был вынужден доставить автомобиль истцу, где на него было оказано психологическое давление со стороны сотрудников истца, ввиду чего был составлен Акт приема-передачи автомобиля от 09.09.2020 (далее – акт), в котором были перечислены незначительные повреждения, такие как (1) повреждения порога, (2) “разряженный аккумулятор”, (3) указание того, что “устанавливали другой аккумулятор” (разумеется, ответчик не имел даже возможности проверить элементарно факт того, был ли “этот другой” аккумулятор вообще заряжен или нет) и, что самое примечательное – (4) “звуки амортизаторов, продолжающиеся более шести месяцев”. Безусловно, ответчик предпринял попытки указать осматривающим автомобиль сотрудникам истца на то , что физически не возможно в момент осмотра определить “сколько месяцев продолжаются звуки у амортизаторов”, однако, на ответчика было оказано психологическое давление, выразившееся в словах сотрудника “автомобиль вообще не получишь, если будешь спорить, договор так составлен, что причину найдем”. Ответчику было просто проще (ведь он до этого честно с целью приобретения собственности вносил платежи на протяжении всех 24-х месяцев!) согласиться в будущем доплатить лишние 21 270,00 руб.(указанные в Перечне выполненных работ от 27.10.2020) за устранение “дефектов”, указанных в тот момент в акте – также и ввиду того, что ответчик, являющийся инвалидом первой группы по состоянию здоровья, хотел избежать конфликта любой ценой и даже в ущерб себе – ведь после 24-х месяцев оплаты потери были бы несоизмеримы в случае применения угроз об оставлении ответчика “вообще без автомобиля”. 2. Таким образом, действительно, 27.10.2020 ответчику была предъявлена к оплате эта сумма в размере 21 270,00 руб. (Двадцать одна тысяча двести семьдесят рублей ноль копеек) в соответствии с Перечнем и стоимостью выполненных работ, оказанных услуг, произведенных затрат на автомобиль и его эксплуатацию, использованных запчастей от 27.10.2020 (далее – перечень). Устранены были как раз все т.н. “дефекты”, указанные в акте. Ответчик был ознакомлен с данным перечнем очно, и даже, смог в тот же день передать истцу имеющиеся у него на тот момент 16 020,00 руб. (Шестнадцать тысяч двадцать рублей), утвердив оставшуюся сумму 5 250,00 руб. (Пять тысяч двести пятьдесят рублей). Однако, ответчик в тот момент и не мог даже ожидать того, что ему будет впоследствии намеренно ограничен доступ по адресу, указанному в п.3.2. договора, на который нужно являться для внесения оплаты (_________________________). При этом все попытки ответчика получить от истца (ввиду невозможности оплаты оставшихся 5 250 руб. в соответствии с п.3.2. договора) непосредственно именно счет для оплаты, где были бы указаны реквизиты для оплаты, не увенчались успехом. Истец стал уклоняться от

любого общения с ответчиком, доступ ответчика в офис истца был ограничен вообще в любое время (и даже не только в “с 13:00 до 15:00” (указанное время оплаты в п. 3.2. договора). 3.1. Именно в этот момент у ответчика утвердилось окончательно понимание того, что он стал жертвой мошеннических действий истца, ввиду чего ответчик 13.11.2020 обратился в правоохранительные органы с заявлением о преступлении (КУСП-_________ от 13.11.2020) (далее – заявление). При этом, в соответствии с Постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела от 11.12.2020 (далее – постановление), по материалам проверки заявления установлен факт того, что требуется проведение дополнительной проверки, на основании чего ОУР УМВД России по Василеостровскому району г. СПб самостоятельно направило в Прокуратуру Василеостровского района г. СПб ходатайство об отмене Постановления и возвращения материала для дополнительной проверки. Из общения с правоохранительными органами ответчик также узнал, что в отношении истца поданы многочисленные заявления о мошенничестве другими потерпевшими, о чем свидетельствуют многочисленные находящиеся в общем доступе информационные сообщения в сети “Интернет”. 3.2. При этом в постановлении прямо и однозначно установлено, что “на протяжении 24 месяцев, из расчета с 01.10.2018 года по 01.10.2020 года, гр. __________. своевременно и в полном объеме оплачивал арендную плату за пользование автомашиной. К подтверждению факта оплаты и своевременного внесения денежных средств за аренду автомашины, гр. __________. представлена выписка из АО “Киви Банк”. Также согласно заключенному договору, на протяжении пользования автомашиной, ________ осуществлял оплаты страховых взносов, оплаты ремонтных работ и иные платежи, возникшие в результате эксплуатации автомашиной.” (абз.5 постановления ОУР УМВД России по Василеостровскому району г. СПб). При этом в постановлении были установлены и дальнейшие попытки введения истца в заблуждение даже по поводу местонахождения автомобиля – были по инициативе истца заменены государственные регистрационные знаки на “___________”. 4.1. В момент ознакомления с материалами дела ответчик узнал о том, что 19.10.2020 (то есть вообще даже до предъявления ему перечня на 21270 руб. от 27.10.2020) ему высылали якобы требование, но об оплате гораздо большей задолженности, чем указано в перечне, и с указанием более обширного надуманного списка “неисправностей”. Данное (якобы) требование отправлено в письме без описи вложения. 4.2. То же самое касается и якобы отправленного требования от 28.10.2020 (то есть на следующий день после предъявления ответчику перечня на 21270 руб. от 27.10.2020), также об оплате гораздо большей задолженности, чем указано в перечне, и с указанием более обширного надуманного списка “неисправностей”. Данное (якобы) требование отправлено в письме также без описи вложения. 4.3. Более того вышеуказанное (якобы отправленное) требование от 28.10.2020 несет в себе по мнению истца также и признаки попытки досудебного урегулирования спора (также без описи вложения, ввиду чего невозможно определить ее в качестве досудебной претензии). Однако же, примечательно и то, что исковое заявление вообще датировано 23.11.2020, то есть до наступления 30-дневного срока, указанного в п.2 ст.452 ГК РФ. 4.4. Разумеется, обо всех вышеуказанных (якобы отправленных письмами без описей вложения) требованиях ответчик узнал только лишь в момент его ознакомления с материалами дела, так как недобросовестно действующий истец даже не выслал ответчику эти вышеуказанные приложения к исковому заявлению. Данный факт очевиден, так как вес ценного (в этот раз ценного) письма с описью об отправлении копии искового заявления ответчику (с якобы всеми приложениями) – 19 граммов, что соответствует 4-м (четырем) листам формата А4, а никак не указанным в описи дополнительным еще 32-м (тридцати двум) листам приложений, указанных в п.2. описи. 5. Доводы абстрактного надуманного и не соответствующего действительности искового заявления не соответствуют и прямо противоречат фактам, установленным в постановлении ОУР УМВД России по Василеостровскому району г. СПб – например, п.II искового заявления полностью и прямо противоречит установленным

правоохранительными органами фактам. Также прямо установлено постановлением, что ответчик полностью оплатил арендную плату за 24 месяца, в соответствии с п.3.3. договора – т.е. с 01.10.2018 по 01.10.2020, а также все другие платежи (и страховые, и ремонтные и любые другие). Ввиду этого ответчик имел полное право уже 01.10.2020 приобрести право собственности на автомобиль. Тем самым требование истца об оплате арендной платы еще за два месяца, сверх оговоренного в п.3.3. договора (почему-то с "29.09.2020 по 23.11.2020 в размере 71500р" не подлежат удовлетворению, так как очевидным образом противоречат условиям договора. "Общая стоимость восстановления … 125 010 рублей" из искового заявления вообще возникла неожиданно, никогда раньше не озвучивалась, полностью противоречит повреждениям, указанным в акте, не аргументирована никоим образом. Более того, противоречит другим требованиям, и вообще даже не указана в просительной части искового заявления (ввиду несерьезности требования как такового). Несмотря на (прямо установленный правоохранительными органами в постановлении) факт полного исполнения ответчиком его обязательств по оплате арендных, страховых, ремонтных и любых других платежей, а также соответствующую этому обязанность истца передать в собственность автомобиль еще 01.10.2020 , ответчик тем не менее никогда и не отказывался от 5 250,00 руб. из перечня от 27.10.2020 – просто ввиду несоизмеримости стоимости автомобиля с указанной суммой и невозможностью ответчика (инвалида первой группы по здоровью) вступать в конфликт с организованной мошеннической организацией истца и его сотрудниками. Истец имеет цель именно "лишить" ответчика автомобиля, поэтому злонамеренно препятствовал доступу в указанное в п.3.2. договора помещение. ПРОШУ: 1. В удовлетворении исковых требований истца отказать. Ответчик /________________/

От административного истца __________________________ В соответствии с пп. 7 п. 1 ст. 333.19 НК РФ размер государственной пошлины - 300 руб. Истец: Выборгский районный суд города Санкт-Петербурга 194291, Санкт-Петербург, ул. Сантьяго-де-Куба, д. 3 корп. 3 Административный истец: __________________________ ДАТА РОЖДЕНИЯ ; МЕСТО РОЖДЕНИЯ Высшее юридическое образование (либо представителя указывать) Паспорт РФ _____________ выдан ___________________ ____ ____ тел.: _______________, эл.почта: __________________ фамилия, имя и отчество представителя, его почтовый адрес, сведения о высшем юридическом образовании, если административное исковое заявление подается представителем; номера телефонов, факсов, адреса электронной почты административного истца, его представителя (ст.125 КАС РФ); - если у истца нет юр.образАдминистративный ответчик: Администрация _______________ района Санкт-Петербурга ИНН _____________ ОГРН __________________ ____ тел. _______________, эл.почта: _______________ б/н от 24.05.2021

5.АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о признании незаконным отказа Администрации _______________ района Санкт-Петербурга в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и о принуждении Администрации _______________ района Санкт-Петербурга к совершению необходимых действий, направленных на перевод квартиры из статуса жилого помещения в статус нежилого помещения.

1. _________________________(далее – административный истец), являющийся собственником помещения, находящегося по адресу:______________________________ (далее – помещение), с целью получения им помощи в подготовке документов по

переводу помещения в нежилой фонд, а также для разработки проекта переустройства и перепланировки помещения с переводом его в нежилой фонд с устройством нового отдельного входа в помещение будущего офиса со стороны лицевого фасада здания, с устройством пешеходной дорожки к этому отдельному входу, заключил договор № __ от 12.12.2019 (далее – договор) с проектной организацией ООО "______________" (ИНН _______________, ОГРН _____________), являющейся членом СРО “Рога и Копыта”, что подтверждается Выпиской из реестра ________________ от __________ (далее - проектная организация). Указанное помещение было приобретено административным истцом с целью его будущего использования им в качестве офисного помещения для разработки интернет-сайтов. 2. В 2020 г. проектной организацией был разработан проект переустройства и перепланировки помещения с переводом его в нежилой фонд, Шифр – _____________г. (далее – проект) на основании следующих документов: - Договор купли-продажи квартиры от 26.10.2019; - Технический паспорт на квартиру инв. № 12/20; - План подвала (ниже этажом) по состоянию на 01.06.1979; - План квартиры №10 (выше этажом) по состоянию на 01.06.1979; - Справка о техническом состоянии здания №С63-0011534 от 15.01.2020; - Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от 26.11.2020. Во время разработки проекта проектная организация руководствовалась следующими нормативными правовыми документами: - Закон Санкт-Петербурга от 23.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в СанктПетербурге»; - Распоряжение от 22 января 2008 №4 «Об утверждении правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории г. СПб»; - Постановление Правительства от 09.11.2016 №961 «О правилах благоустройства территорий Санкт-Петербурга»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ; - Закон Санкт-Петербурга от 26.04.2006 №221-32 «О жилищной политике СанктПетербурга»; - Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2005 №279-36 «О переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые»; - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 31.08.2005 №1272 «О переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в СанктПетербурге»; - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №175 «О Жилищном комитете»; - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 №1098 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга». Проект разработан со следующими разделами: - ОПЗ – основная пояснительная записка; - АР – архитектурные решения; - ВК – водопровод, канализация; - ЭО – электроснабжение и отопление; - ППМ – противопожарные мероприятия; - КР – конструктивные решения; - Проект благоустройства. А также в рамках согласования проекта были получены следующие документы и заключения: - Задание на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства № 01-21-9- 4626/20 от __________ на проектирование входа и входной группы (размещение входа на месте оконного проема) планировочного устройства (пешеходные коммуникации, сопряжения поверхностей) и покрытия; - Заключение о согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства № 01-21- 40609/20 от _____________ в отношении проектирование входа и входной группы (размеще- ние входа на месте оконного проема) планировочного устройства (пешеходные коммуникации, сопряжения поверхностей) и покрытия; -Заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы №01.05.Т.48501.12.20 от 03.12.2020 о соответствии проектной документации; - Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций Шифр – 106/09-2020; - Письмо от Комитета по благоустройству от 20.11.2020 № 01-13-2941/20; - Акт "СПП "Выборгское" обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчет размера их восстановительной стоимости от _________, дело № 288/20., для получения Ордера ГАТИ на земляные работы по устройству пешеходной дорожки; - Порубочный билет № 473 от

21.12.2020, полученный для получения Ордера ГАТИ на земляные работы по устройству пешеходной дорожки; -Письмо от Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Центр комплексного благоустройства" о согласовании проектной документации от 23.11.2020 №01-11- 4467/2-0-0-0. для получения Ордера ГАТИ на земляные работы по устройству пешеходной дорожки; -Разрешение Комитета имущественных отношений г.СПБ от 22.04.2021 №3929-изу для размещения элемента благоустройства территории (пешеходной дорожки)- для получения Ордера ГАТИ на земляные работы по устройству пешеходной дорожки; - Письмо от Жилищного Комитета от 24.02.2020 № ОБ-13/5-1/21-0-1 о позиции прокуратуры Санкт-Петербурга принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое в крупнопанельных и крупноблочных зданиях с устройством дверного проема для образования отдельного входа в переводимое помещение возможно в случае представления заявителем на добровольной основе в районную межведомственную комиссию наряду с документами, указанными в статье 23ЖК РФ, дополнительных материалов, подтверждающих, что планируемые работы по перепланировке помещений обеспечивают безопасность задний и сооружений. С учетом мнения Жилищного Комитета таким документом, является экспертное заключение на проект перепланировки, подготовленное специализированной организацией, отвечающей требованиям, установленным действующим законодательством; -Экспертное заключение, выполненное в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и ФЗ от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» с выводами о том, что производимая перепланировка жилого помещения: г. Санкт-Петербург, пр-кт Энгельса, дом 129, корпус 1 ,квартира №1, в крупнопанельном МКД не будет затрагивать характеристик надежности и безопасности здания и не повлечет за собой опасность разрушения здания. А так же, специалисты пришли к выводу о том, что устройство нового отдельного входа в помещении: ____________________ и замена оконного заполнения на дверные с понижением нижней отметки со стороны лицевого фасада здания, устройство пешеходной дорожки к отдельному входу в помещение, возможно. 3. После подготовки всех документов, которые предусмотрены ч. 2 ст. 23 ЖК РФ, представитель административного истца, действующий в его интересах по доверенности, обратился в межведомственную комиссию Администрации _________________ района СанктПетербурга (далее - административный ответчик) с заявлением о согласовании проекта перепланировки помещения. В соответствии с требованиями пп.3 п.2 ст.220 КАС РФ, административный истец указывает “наименование, номер, дата принятия оспариваемого решения, дата и место совершения оспариваемого действия (бездействия)” - Уведомление № ___ от 30.03.2021 об отказе в со- гласовании переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, выданное Администрацией _________________ района в Санкт-Петербурге: В Уведомлении № __ от 30.03.2021 об отказе в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме (далее – Уведомление об отказе), административный ответчик аргументировал такой отказ тем, что “в соответствии с ч.1, ст.26 ЖК РФ перепланировка и переустройство помещения должна производиться с соблюдением требований законодательства, действующих технических документов, а так же правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. Согласно п.4.2.4.9 (далее – Указанный подпункт) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 29.09.2003 № 170, в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы не допускается.” (далее – Правила). 4. В соответствии с требованиями пп.7 п.2 ст.220 КАС РФ, административный истец указывает “нормативные правовые акты и их положения, на соответствие которым надлежит проверить оспариваемые решение, действие (бездействие)”: П. 4.2. Правил, который называется «Стены», содержит отдельные подпункты, которые регулируют техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций стен в зависимости от

различных материалов, а именно: п. 4.2.1. - стены каменные (кирпичные, железобетонные), п. 4.2.2. - стены деревянные, п.4.2.3. - отделка, п. 4.2.4. - балконы, козырьки, лоджии и эркеры. Подпункт 4.2.4.9 (Указанный подпункт) Правил регулирует вопросы установки окон, крепления оконных и дверных коробок, а также крепления к панелям наружных стен трамвайных, троллейбусных и других оттяжек. Указанный подпункт не относится к вопросам перепланировки жилого помещения, а, следовательно, ссылаясь на этот Указанный подпункт в Уведомлении об отказе, административный ответчик действует незаконно. Таким образом, Уведомление об отказе – не правомерно. 5. В соответствии со ст.19 КАС РФ: "Административные дела, за исключением административных дел, предусмотренных статьями 17.1, 18, 20 и 21 настоящего Кодекса, а также дел, возникающих из административных и иных публичных правоотношений, подсудных арбитражным судам, рассматриваются районным судом в качестве суда первой инстанции." В соответствии с п.1 ст.22 КАС РФ: "Административное исковое заявление к органу государственной власти, иному государственному органу, органу местного самоуправления, избирательной комиссии, комиссии референдума, организации, наделенной отдельными государственными или иными публичными полномочиями, подается в суд по месту их нахождения, к должностному лицу, государственному или муниципальному служащему - по месту нахождения органа, в котором указанные лица исполняют свои обязанности." При этом в соответствии с п.3 ст.24 КАС РФ: "Административное исковое заявление об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц (за исключением судебных приставов-исполнителей), государственных и муниципальных служащих может подаваться также в суд по месту жительства гражданина, являющегося админи- стративным истцом, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, - по адресу организации, являющейся административным истцом." Таким образом, из буквального и смыслового толкования п.1 ст. 22 КАС РФ и п.3 ст.24 КАС РФ следует то, что административный истец может, по своему выбору, направить административное исковое заявление об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц (за исключением судебных приставов-исполнителей), государственных и муниципальных служащих, как в суд по месту нахождения административного ответчика, так и в суд по месту жительства гражданина, являющегося административным истцом. Вместе с тем, в соответствии с п.1 ст.219 КАС РФ: "Административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов." Административный истец узнал о нарушении своих прав и законных интересов 30.03.2021, получив Уведомление об отказе от административного ответчика. 6. Вместе с тем, в связи с незаконным и неправомерным отказом в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, о котором административный ответчик уведомил административного истца, в связи с нежеланием добровольно выполнить требования административного истца, для составления настоящего административного искового заявления, представительства в суде, административный истец был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог и, более того, не имел возможности представлять свои интересы в суде по причине отсутствия у него высшего юридического образования, в соответствии с п.1 ст. 55 КАС РФ. В соответствии с договором №_________ от 21.05.2021 на оказание юридических услуг за подготовку искового заявления в суд, представительство интересов административного истца в суде и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, административный истец уже оплатил

представителю 40 000,00 рублей из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей, что подтверждается распиской от 21.05.2021. Административный истец считает разумными для погашения судебных расходов в соответствии со ст.112 КАС РФ из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей только фактически оплаченные им (на данный момент) 40 000,00 рублей и не требует оставшиеся к оплате 10 000,00 руб., которые он, в любом случае, должен был бы заплатить юристам после вынесения судом первой инстанции решения по делу. Судебные расходы, которые административный истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными действиями административного ответчика, который отказался согласовать переустройство и перепланировку жилого помещения в многоквартирном доме, являются разумными и подлежат взысканию судом с административного ответчика в пользу административного истца в соответствии со ст.112 КАС РФ. 7. Действия административного ответчика затрагивают права и законные интересы административного истца, создают препятствия для осуществления им предпринимательской деятельности. В связи с этим имеются основания для удовлетворения требований административного истца о признании незаконным Уведомления об отказе и о возложении на административного ответчика обязанности согласовать переустройство и перепланировку помещения. Таким образом, факт нарушения прав и свобод, указанный в пп.4 п.2 ст.125 КАС РФ, имеет место быть, ввиду чего административный истец правомочен обратиться в суд для защиты своих нарушенных прав и свобод. При этом жалоба в порядке подчиненности не подавалась в силу положений п.1 ст.218 КАС РФ. В соответствии с п.1 ст.218 КАС РФ: “Гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд”. В силу требований пп.8 п.2 ст.220 КАС РФ, административный истец указывает на тот факт, что документ о жалобе в порядке подчиненности не прикладывается им к настоящему административному исковому заявлению ввиду его отсутствия в силу указаний п.1 ст.218 КАС РФ, равно как и не прикладывается по тому же основанию и досудебная претензия, и документы о попытке осуществления примирительных процедур. Также и ввиду простого здравого смысла, очевиден тот факт, что сам факт направления административным ответчиком Уведомления об отказе, сам по себе уже свидетельствует о невозможности применения примирительных процедур и досудебного урегулирования к настоящему спору. 8. В соответствии с пп.2 п.1 ст.291 КАС РФ: “Административное дело может быть рассмотрено в порядке упрощенного (письменного) производства в случае, если … ходатайство о рассмотрении административного дела в порядке упрощенного (письменного) производства заявлено административным истцом и административный ответчик не возражает против применения такого порядка рассмотрения административного дела.” При этом настоящее административное дело не относится к перечисленным в п.2 ст.291 КАС РФ категориям административных дел, а потому может быть рассмотрено в порядке упрощенного (письменного) производства в случае отсутствия возражения от административного ответчика. При этом п.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17 декабря 2020 г. N 42 "О применении норм Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административных дел в порядке упрощенного (письменного) производства" уточняет

положения пп.2 п.1 ст.291 КАС РФ, указывая на то, что административное дело рассматривается в упрощенном производстве при наличии одного из следующих условий (перечисленных в пп.2 п.1 ст.291 КАС РФ). На основании изложенного, в соответствии со ст.19, п.1 ст.22, п.3 ст.24, п.1 ст.55, ст.112, п.1, ст.125, ст.219, п.1 ст.218, ст. 220, ст. 291 КАС РФ, п.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17 декабря 2020 г. N 42 "О применении норм Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административных дел в порядке упрощенного (письменного) производства", ПРОШУ: 1. Рассмотреть административное дело в порядке упрощенного (письменного) производства. 2. Признать незаконным выданное Администрацией _______________ района СанктПетербурга (ИНН _____________, ОГРН _________________, ____________________) Уведомление № ___ от 30.03.2021 об отказе в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, находящегося по адресу __________________________. 3. Возложить на Администрацию ____________ района Санкт-Петербурга (ИНН __________, ОГРН ______________, ________________________________) обязанность совершить необходимые действия, направленные на перевод помещения, находящегося по адресу _________________________, из статуса жилого помещения в статус нежилого помещения. 4. Взыскать с Администрации ____________________ района Санкт-Петербурга (ИНН _____________, ОГРН __________________, _______________________) в пользу гражданина РФ ________________ (паспорт РФ ______________ выдан _________________, проживающего ___________________) в общем размере ХХХХХ,ХХ руб. (ХХХХХХХ рублей ХХ копеек), в т.ч.: - ХХХХХ,ХХ руб. (ХХХХХХХ рублей ХХХХ копеек) в качестве компенсации понесенного административным истцом реального ущерба за период с ХХХХХ по ХХХХХХ (ХХ дней); (можно было бы включить – но это госпошлина дополнительная + необходимо доказывание (не “с бухты-барахты”, а приложить доказательств, например, аренды другого помещения для офиса – т.н. реальный ущерб. Или упущенная прибыль (это два разных вида убытка в соответствии с ГК РФ) - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя; - 300,00 (Триста рублей ноль копеек) расходов на уплату государственной пошлины; 5. Назначить Администрации ______________________ района Санкт-Петербурга (ИНН _____________, ОГРН ____________, ___________________________) судебную неустойку (астрент) в пользу гражданина РФ ______________________ (паспорт РФ ____________ выдан ______________________________, проживающего ______________________) за неисполнение вступившего в законную силу решения суда по возложению обязанности совершить необходимые действия, направленные на перевод помещения, находящегося по адресу ______________________________, из статуса жилого помещения в статус нежилого помещения, в размере 1 500,00 руб. / день (Одной тысячи пятьсот рублей в день). Приложения: 1. Доказательства оплаты государственной пошлины 1 от 24052021 1л. 2. Доказательства отправки копии административного искового заявления административному ответчику 2 от 24052021 1л. 3. Копия выписки из ЕГРЮЛ по административному ответчику (в части местонахождения)__________ от 24052021 1л. 4. Копии доказательств обстоятельств, на которых административный истец основывает свои требования: 4.1. Платежное поручение____от_____________________1л; 4.2. Договор 12 от 12122019 4л; 4.3. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение ____ от 1л; 4.4. Выписка из ЕГРН ___ от ______________ 1л; 4.5. Задание на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства 01 21 9 4626 20 от 05022020 на проектирование входа и входной группы (размещение входа на месте оконного проема) планировочного устройства (пешеходные коммуникации, сопряжения поверхностей) и покрытия ____ л; 4.6. Заключение о согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства 01 21 9 30224 20 от 01092020 в отношении проектирование входа и входной группы (размещение входа на месте оконного проема)

планировочного устройства (пешеходные коммуникации, сопряжения поверхностей) и покрытия ____ л; 4.7. Заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы 01 05 Т 48501 12 20 от 03122020 о соответствии проектной документации _____ л; 4.8. Техническое заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций шифр 106 09 2020 от ________________ ____ л; 4.9. Письмо от Комитета по благоустройству 01 13 2941 20 от 20112020 _____ л; 4.10. Акт "СПП "Выборгское" обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчет размера их восстановительной стоимости дело 288 20 от_________для получения Ордера ГАТИ на земляные работы по устройству пешеходной дорожки ____ л; 4.11. Порубочный билет _________ от 21122020, полученный для открытия Ордера ГАТИ на земляные работы по устройству пешеходной дорожки ____ л; 4.12. Письмо от СПбГКУ "Центр комплексного благоустройства" о согласовании проектной документации 01 11 4467 2 0 0 0 от 23112020 для получения Ордера ГАТИ на земляные работы по устройству пешеходной дорожки ___ л; 4.13. Разрешение Комитета имущественных отношений СПБ 3929 изу от 22042021 для размещения элемента благоустройства территории (пешеходной дорожки) для получения Ордера ГАТИ на земляные работы по устройству пешеходной дорожки ____ л; 4.14. Письмо от Жилищного Комитета ОБ 1315 1 21 0 1 от 24022020 о позиции прокуратуры Санкт-Петербурга по принятию решения о переводе жилого помещения в нежилое в крупнопанельных и крупноблочных зданиях с устройством дверного проема для образования отдельного входа в переводимое помещение; 4.15. Экспертное заключение с выводами о том, что производимая перепланировка жилого помещения возможна ____ от ___________ _____ л; 5. Копии учредительных документов проектной организации, с которой у административного истца заключен договор: 5.1. Свидетельство о создании проектной организации ___________ от 21042015 1л; 5.2. Свидетельство о присвоении ИНН проектной организации ___________ от 20042015 1л; 5.3. Устав проектной организации ______ от 20042015 10л; 5.4. Выписка из ЕГРЮЛ по проектной организации _________ от __________ 6л; 5.5. Приказ о назначении генерального директора 1 от 20042015 1л; 5.6. Допуск СРО ____________ от 09072020 ____ л; 6. Копия оспариваемого Уведомления ____ от 30032021 1л; 7. Копии паспорта РФ административного истца бн от ____________ 2л; 8. Копии доказательств оказания административному истцу юридических услуг с расписками о получении денежных средств бн от 21052021 4л; 9. Копия Доверенности _______от_____________ 1л. 10. Копия диплома о высшем юридическом образовании представителя_____________ от _____ 1л. Административный истец /__________/ /24.05.2021/ 1.(смотреть уточнения – даже до верховного суда доходило (когда возвращали суды подписанные истцом без юр образования. В обзоре судебной практики верховный суд указывал, что подавать может истец без высш юр образования, просто себя представлять в суде не может. Однако, на практике, часто возвращают , если подписано адм.истцом, не имеющим юр образования. Поэтому правильнее сделать доверенность, например, на Колинько Сергея Эдуардовича (высшее юридическое образование) . И подписал чтобы представитель с высшим юридическим образованием (например, Колинько С.Э), а не сам истец. 2. досудебная претензия , считаю, что не нужна. (если была бы попытка узаконить уже сделанную перепланировку – то была бы нужна. А здесь – считаю, что не нужна.) 3. моральный вред – не реально, не пишу. 4. можно почтовые расходы, но копейки – я не заморачивась.

От истца ООО «____________» Тринадцатый арбитражный апелляционный суд 191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр-кт, д. 65, лит. А через Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6 Истец: ООО «_______________» ИНН ___________, ОГРН _____________ ______________________________ Ответчик: Государственное бюджетное учреждение

дополнительного образования _______________________________ ИНН ___________ ОГРН ____________ _______________________________ б/н от 14.06.2021

6.АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА на решение Арбитражного суда города СПб и ЛО от 07.06.2021 (резолютивная часть решения объявлена 03.06.2021) по делу № __________ (судья У.В. Стрельчук)

Согласно решению Арбитражного суда города СПб и ЛО от 07.06.2021 (резолютивная часть решения объявлена 03.06.2021) по делу № __________ (далее – обжалуемое решение) отказано в удовлетворении искового заявления ООО «___________» (ИНН ___________, ОГРН _____________, ________________________) (далее – истец) к Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования ____________________________ (ИНН _____________, ОГРН ________________, _______________________.) (далее – ответчик) (вместе именуемые – стороны) о возложении на ответчика обязанности подписать с истцом дополнительное соглашение к контракту № __________ от ____________ (далее – контракт). С указанным обжалуемым решением суда не согласны, считаем его незаконным и необоснованным. 1. Обстоятельства дела: После получения информации от поставщиков о невозможности поставки материалов, предусмотренных первоначальной рабочей документацией, и после выявления указанных в исковом заявлении несоответствий первоначальной рабочей документации реальным характеристикам объекта, незамедлительно, истец оповещал ответчика следующими письмами: - 03.02.2021 о несоответствии рабочей документации реальным характеристикам объекта и о несоответствии рабочей документации требованиям руководящих документов. - 16.03.2021 с просьбой принять и оплатить частично выполненные работы. - 17.03.2021 о несоответствии рабочей документации реальным характеристикам объекта и о несоответствии рабочей документации требованиям руководящих документов. - 19.03.2021 о несоответствии рабочей документации реальным характеристикам объекта и о несоответствии рабочей документации требованиям руководящих документов. - 25.03.2021 с уведомлением о снятии оборудования с производства и предложением о замене на оборудование, имеющее улучшенные характеристики по сравнению с тем, которое было снято с производства. - 07.04.2021 с уведомлением о несогласовании СПб ГКУ “ГМЦ” предложенного ответчиком к замене оборудования. Ввиду отсутствия ответов по существу на обращения истца к ответчику, истцом были дополнительно направлены ответчику следующие письма: - 12.04.2021 было направлено уведомление о приостановке работ на объекте по причине невозможности их выполнения ввиду отсутствия ответов на вышеуказанные обращения. - 13.04.2021 было направлено письмо с просьбой принять и оплатить выполненные работы, отменить решение о расторжении контракта, заключить дополнительное соглашение о внесении изменений в контракт. - 19.04.2021 было направлено письмо с уведомлением о снятии с производства огнезащитного состава для уплотнения пустот кабельных проходок. При этом отсутствующему и игнорирующему истца поведению ответчика даже не помешал факт того, что СПб ГКУ “ГМЦ” 16.03.2021 отправило ответчику Уведомление № 02- 6004/21-0-0 от 16.03.2021 о рассмотрении обращения о согласовании измененной рабочей документации с формулировкой – “…[измененная рабочая документация] согласована”. При этом (1) сам контракт прямо предусматривает возможность внесения в него изменений (п.15.1 контракта); При этом (2) документация о закупке прямо предусматривает возможность внесения в контракт изменений (раз.9 Документации об электронном аукционе ИКЗ __________________); А п.1 ч.1 ст.95 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 N 44-ФЗ указывает на возможность внесения изменений в условия контракта - “если возможность изменения условий контракта была предусмотрена документацией о закупке и контрактом...”. Несмотря на отсутствие ответов по существу, несмотря на отсутствие

содействия истцу в согласовании необходимых изменений (необходимость внесения этих изменений была впоследствии установлена даже судом первой инстанции), 19.04.2021 ответчик публикует в единой информационной системе (ЕИС) решение об одностороннем отказе от исполнения контракта (далее – решение об отказе), не содержащее ни одного конкретного довода и ни одного конкретного замечания – абстрактность решения об отказе, кстати, подтвердила и комиссия УФАС в своем Решении по делу № ______________ от _________, в котором комиссия УФАС решила не включать сведения в отношении истца в реестр недобросовестных поставщиков. В соответствии с ч.14 ст.95 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", "Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления поставщика (подрядчика, исполнителя) о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранено нарушение условий контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 настоящей статьи". Ввиду того, что в абстрактном решении об отказе (1) не содержится вообще ни одного основания, которое мог бы устранить истец (не указано таких "оснований" в принципе) , ввиду того, что (2) не проводилась экспертиза, несомненно, подобное решение об отказе будет признано судом незаконным – исковое заявление с просьбой признать решение об отказе незаконным уже (и даже до вынесения оспариваемого решения было) принято к производству. Однако, именно обжалуемое решение может в последствие привезти к коллизии и конкуренции судебных актов в том случае, если оно не будет отменено судом апелляционной инстанции. В мотивировочной части решения суд первой инстанции прямо указал следующее: " Изучив материалы дела, заслушав доводы сторон, арбитражный суд установил, что … [первоначальная] рабочая документация выполнена с нарушением действующих на момент их разработки требований руководящих документов … , [и то, что в измененной] рабочей документации предусмотрено установление оборудования с улучшенными характеристиками, по стоимости ниже стоимости оборудования, заложенного в смету по контракту … " (абз.6 стр.2 обжалуемого решения, абз.5 стр.3 обжалуемого решения). 2. Согласно определению Арбитражного суда города СПб и ЛО от 03.06.2021 по делу № _____________, до вынесения обжалуемого решения, уже было принято к производству исковое заявление истца к ответчику о признании недействительным одностороннего отказа от исполнения контракта. В судебном заседании 03.06.2021, в котором было вынесено обжалуемое решение, представители истца ходатайствовали об объединении дел в одно производство в рамках ч.2 ст.130 АПК РФ, более того ходатайство было направлено в суд также и раннее с помощью системы "Мой Арбитр", однако, суд первой инстанции отказал в удовлетворении ходатайства. Причем, что требуется отметить отдельно – определение об отказе, в соответствии с требованиями п.5 ст.130 АПК РФ, опубликовано не было. Более того, в соответствии с ч.9 ст.130 АПК РФ суд первой инстанции мог приостановить производство по делу, чего сделано им не было. Согласно п.3 ст.269 АПК РФ арбитражный суд апелляционной инстанции вправе отменить решение полностью и оставить исковое заявление без рассмотрения. Согласно п.3,4 ч.1 ст.270 АПК РФ, "основаниями для изменения или отмены решения арбитражного суда первой инстанции являются … несоответствие выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела … [а также] нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права". В связи с вышесказанным и в соответствии с ч.14 ст.95 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"; ст.130, 269, 270 АПК РФ, ПРОШУ: 1. Принять апелляционную жалобу к производству. 2. Обжалуемое решение Арбитражного суда города СПб и ЛО от 07.06.2021 по делу №

____________ отменить и оставить исковое заявление ООО «___________» к Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования ______________ о возложении на ответчика обязанности подписать с истцом дополнительное соглашение без рассмотрения. Приложение: 1. Копия доказательства направления жалобы ответчику 1 от 15062021 1л. 2. Копия доказательств оплаты госпошлины 34 от 27052021 1л. 3. Копия обжалуемого решения ______________ от 07062021 4л. 4. Копия диплома о высшем юридическом образовании представителя 137805 0091153 от 13032020 5л. 5. Копия доверенности бн от 21052021 1л. Представитель ООО «________________» /Колинько С.Э./ по доверенности б/н от 21.05.2021

От истца ООО «_____________» Тринадцатый арбитражный апелляционный суд 191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр-кт, д. 65, лит. А через Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6 Истец: ООО «_________________» ИНН ___________, ОГРН ________________ ____________________________ Ответчик: ИП _____________________________ ИНН ___________ ОГРНИП ________________ ____ б/н от 31.05.2021

7.АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА на решение Арбитражного суда города СПб и ЛО от 08.05.2021 (резолютивная часть решения объявлена 29.04.2021) по делу №______________ (судья Новикова Е.В.)

Согласно решению Арбитражного суда города СПб и ЛО от 08.05.2021 по делу №______________ (далее – обжалуемое решение) отказано в удовлетворении искового заявления ООО «_____________» (ИНН ___________, ОГРН ___________, __________________) (далее – истец) к ИП _________________ (ИНН ____________, ОГРНИП ________________, __________________) (далее – ответчик) (вместе именуемые – стороны) о расторжении договора подряда №0508/19-П от 14.03.2019 (далее – договор), взыскании неосновательного обогащения по договору, процентов за пользование чужими денежными средствами и о возмещении расходов на оплату услуг представителя. С указанным обжалуемым решением суда не согласны, считаем его незаконным и необоснованным по нижеперечисленным основаниям. 1. Обстоятельства дела. Сторонами были подписаны следующие заявки: - Заявка №1 от 28.02.2019 – 34 000,00 руб. на электромонтажные работы. - Заявка №2 от 28.03.2019 – 120 000,00 руб. на электромонтажные работы. - Заявка №4 от 05.08.2019 – 178 600,00 руб. на работы по видеонаблюдению. - Заявка №5 от 19.08.2019 – 298 000,00 руб. на электромонтажные работы. - Заявка №6 от 29.08.2019 – 135 000,00 руб. на работы по видеонаблюдению. - Заявка №7 от 26.09.2019 – 150 000,00 руб. на работы по видеонаблюдению. - Заявка №8 от 26.09.2019 – 50 000,00 руб. на работы по видеонаблюдению. - Заявка №9 от 20.10.2019 – 112 500,00 руб. на электромонтажные работы. - Заявка №10 от 25.11.2019 – 40 000,00 руб. на электромонтажные работы. - Заявка №11 от 27.12.2019 – 60 000,00 руб. на электромонтажные работы. - Заявка №12 от 30.12.2019 – 278 000,00 руб. на работы по видеонаблюдению. Таким образом, в соответствии с заявками №4, №6, №7, №8 и №12 истец поручил ответчику выполнение работ по монтажу видеонаблюдения на общую сумму 791 600,00 руб. Сторонами были подписаны следующие акты выполненных работ: - Акт сдачи приемки выполненных работ от 14.03.2019 на сумму 34 000,00 руб. (по заявке №1). - Акт сдачи приемки выполненных работ от 11.04.2019 на сумму 120 000,00 руб. (по заявке №2). - Акт сдачи приемки выполненных работ от 28.08.2019 на сумму 178 600,00 руб. (по заявке №4). - Акт сдачи приемки выполненных работ от 02.09.2019 на сумму 298 000,00 руб. (по заявке №5). - Акт сдачи приемки выполненных работ от 05.09.2019 на сумму 135 000,00 руб. (по заявке №6). - Акт сдачи приемки выполненных работ от

03.10.2019 на сумму 150 000,00 руб. (по заявке №7). - Акт сдачи приемки выполненных работ от 03.10.2019 на сумму 50 000,00 руб. (по заявке №8). - Акт сдачи приемки выполненных работ от 23.10.2019 на сумму 112 500,00 руб. (по заявке №9). - Акт сдачи приемки выполненных работ от 28.11.2019 на сумму 40 000,00 руб. (по заявке №10). - Акт сдачи приемки выполненных работ от 27.12.2019 на сумму 60 000,00 руб. (по заявке №11). Акт сдачи приемки выполненных работ №12 от 06.03.2020 (далее – спорный акт) был подписан истцом на сумму 108 700,00 руб. При этом же ответчик якобы (ведь доказательств уведомления истца о дате приемки работ ответчик так и не представил в материалы дела) подписал в одностороннем порядке спорный акт на сумму 278 000,00 руб. Истцом в адрес ответчика были произведены следующие платежи: - 34 000,00 руб. от 14.03.2019. - 120 000,00 руб. от 11.04.2019. - 70 000,00 руб. от 26.08.2019 и 108 600,00 руб. от 28.08.2019 (примечательный факт о выплате "заранее" (т.е. до подписания сторонами акта сдачи приемки выполненных работ) семидесяти тысяч рублей истцом ответчику позволяет сделать вывод о том, что присутствовали доверительные отношения между органом управления истца и ответчиком). - 298 000,00 руб. от 02.09.2019. - 135 000,00 руб. от 05.09.2019. - 150 000,00 руб. от 03.10.2019. - 50 000,00 руб. от 03.10.2019. - 112 500,00 руб. от 23.10.2019. - 40 000,00 руб. от 28.11.2019. - 60 000,00 руб. от 27.12.2019. - 20 000,00 руб. от 21.02.2020 и 258 000,00 руб. от 06.03.2020 В удовлетворении требования истца о взыскании с ответчика 169 300,00 руб. неосновательного обогащения было отказано судом первой инстанции. 2. В мотивировочной части обжалуемого решения суд первой инстанции указывает на то, что "Фактически, выполнение работ в полном объеме подтверждается следующим: актом № 12 (по заявке № 12) представленным и подписанным истцом (но на меньшую сумму), актом № 12 представляемым ответчиком, составленным в одностороннем порядке ввиду уклонения истца от его подписания, а также работниками _________________________ и _____________________, выполнявшими данные работы от ИП _______________" Так называемые акты опроса "подрядчиков-работников" _______________________ и ___________________________, очевидно, находящихся вообще в зависимом положении от ответчика, что примечательно, абсолютно идентичные, "слово в слово", не могут являться относимыми доказательствами по делу, хотя бы даже и ввиду того, что в актах их якобы "опроса" не содержится информации о том, были ли эти "76 видеокамер", якобы смонтированные _______________, и "76 видеокамер", якобы смонтированные ________________, установлены именно в рамках "спорной" заявки №12, особенно, учитывая тот факт, что общая стоимость работ по монтажу видеонаблюдения составляет 791 600,00 руб., что превышает в несколько раз объем работ, якобы выполненный так называемыми "подрядчикамиработниками" и эквивалентный двум оплатам им по 72 500,00 руб. каждому. При этом суд первой инстанции сделал ошибочный вывод о том, что работы по заявке №12 не могли быть не приняты истцом по той причине, что истец произвел оплату в адрес ответчика. Верховный суд Российской Федерации раннее уже разъяснял нижестоящим судам, что факт оплаты не доказывает факта принятия выполнения работ. Причем, что примечательно, определил Верховный суд это во время рассмотрения им абсолютно аналогичного настоящему дела, в котором он поддержал постановления нижестоящих судов, в соответствии с которыми были удовлетворены абсолютно аналогичные настоящим требования. Определение №302-ЭС15-8288 Верховного суда Российской Федерации по делу №А58- 3662/2014 от 24.08.2015: "… между ООО «СахаСтройМонтаж» (генеральный подрядчик) и ООО «Стройком» (субподрядчик) заключен договор на выполнение субподрядных работ по капитальному ремонту помещения школы в срок … в объемах, согласованных сторонами. Согласно пункту 2.1 договора стоимость работ составляет 2 400 000 руб. Пунктом 3.1 договора установлен следующий порядок оплаты работ: 4 500 000 руб. - до 15.11.2013, 700 000 руб. - до 25.11.2013, оставшаяся сумма - после выполнения всех видов работ, предусмотренных в приложении №1 настоящего договора. В соответствии с пунктом 3.2 договора

окончательный расчет производится по фактически выполненным работам, в течение 10 дней с момента окончания и сдачи работ, подписания акта приема-сдачи, подтверждающего выполнение полного комплекса работ, предусмотренного настоящим договором. Платежными поручениями от 28.11.2013 №190, от 16.12.2013 №102, от 30.12.2013 №201, от 14.04.2014 №40, по расписке от 01.04.2014 истец предоставил ответчику денежные средства в размере 2 333 000 руб. Вместе с тем истец 20.06.2014 направил ООО «Стройком» претензию №20/06 о расторжении договора от 28.10.2013 №2 и возврате денежных средств в размере 2 333 000 руб., указав на невыполнение работ в установленные сроки. Не получение ответа на указанную претензию послужило основанием для обращения ООО «СахаСтройМонтаж» в суд с настоящим иском. Удовлетворяя исковые требования о взыскании 2 333 000 руб., суды правомерно исходили из следующего … Согласно пункта 1 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ, либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке. В наруше- ние статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик не представил доказательства уведомления истца о готовности сдать результат выполненных работ, а также акт приема передачи выполненных работ по капитальному ремонту объекта в подтверждение исполнения принятых на себя обязательств. Именно эти документы, исходя из условий договора, должны быть составлены подрядчиком в целях передачи работ заказчику. Доводы ответчика о выполнении им работ в полном объеме и передаче результата выполненных работ подрядчику, который после сдачи работ муниципальному заказчику произвел с ним окончательный расчет по договору №2 от 28.10.2013 при оплате счета №08/14 от 14.04.2014, обоснованно признаны несостоятельными судами, поскольку ответчиком не представлены доказательства, подтверждающие выполнение им самим работ по указанному договору и не опровергнуты доводы истца о том, что работы по спорному объекту выполнялись другими субподрядчиками.” - При этом из настоящего обжалуемого решения, равно как и из отзыва ответчика, явно следует, что доказательства уведомления им истца о готовности передать результаты выполненных работ отсутствуют. - Никаких “доказательств, подтверждающих выполнение им самим работ по указанному договору” – ответчиком также представлено не было. - А вот “доводы … о выполнении работ в полном объеме и передаче результата выполненных работ, ввиду того, что произведен окончательный расчет - обоснованно [должны быть] признаны несостоятельными судами” – так определил Верховный суд. - Доводы истца о том, что невыполненные ответчиком работы впоследствии выполнялись уже другим подрядчиком - не смогли быть опровергнуты ответчиком. 3. Более того, в ходе производства по делу в суде первой инстанции, истец неоднократно ходатайствовал о допросе свидетеля – генерального директора его непосредственного заказчика ООО “_______” ________________, которому, в отличии от “работников” _____________ и _____________, наверняка известен тот факт, что недовыполненные ответчиком работы по монтажу видеонаблюдения впоследствии выполнялись и доделывались уже другими подрядчиками после вынужденного заключения с ними соответствующих контрактов. Однако, в удовлетворении этих ходатайств истцу было отказано. В соответствии с ч.3 ст.268 АПК РФ: “При рассмотрении дела в арбитражном суде апелляционной инстанции лица, участвующие в деле, вправе заявлять ходатайства о вызове новых свидетелей, проведении экспертизы, приобщении к делу или об истребовании письменных и вещественных доказательств, в исследовании или истребовании которых им было отказано судом первой инстанции. Суд апелляционной инстанции не вправе отказать в удовлетворении указанных ходатайств на том основании, что они не были удовлетворены судом первой инстанции.” Согласно п.2 ст.269 АПК РФ арбитражный суд апелляционной инстанции вправе отменить решение полностью и разрешить вопрос по существу, приняв по делу новый судебный акт.

Согласно п.1,2 ч.1 ст.270 АПК РФ, основанием для изменения или отмены решения арбитражного суда первой инстанции являются неполное выяснение обстоятельств, имеющих зна- чение для дела, а также недоказанность имеющих значение для дела обстоятельств, которые суд считал установленными. В связи с вышесказанным и в соответствии с п.1 ст.753 ГК РФ; ст.65, ч.3 ст.268, п.2 ст.269, п.1,2 ч.1 ст.270 АПК РФ; Определением №302-ЭС15-8288 Верховного суда Российской Федерации по делу №А58-3662/2014 от 24.08.2015, ПРОШУ: 1. Принять апелляционную жалобу к производству. 2. Вызвать на допрос свидетеля _____________. , являющегося генеральным директором заказчика ООО "______________". 3. Обжалуемое решение Арбитражного суда города СПб и ЛО от 08.05.2021 по делу № _______________ отменить и принять по делу новый судебный акт, в соответствии с которым –исковое заявление ООО «______________» к ИП __________________ виде взыскания с ответчика неосновательного обогащения по договору №0508/19-П от 14.03.2019, процентов за пользование чужими денежными средствами, расходов на оплату услуг представителя удовлетворить в полном объеме. Приложение: 1. Копия доказательства направления жалобы ответчику 1 от 31052021 1л. 2. Копия доказательств оплаты госпошлины 2 от 27052021 1л. 3. Электронная подпись платежного поручения по оплате госпошлины 2 1 от 27052021 1л 4. Копия обжалуемого решения _______________ от 08052021 6л. 5. Копия определения 302 ЭС15 8288 ВС РФ по делу А58 3662 2014 от 24082015 6л. 6. Копия письменных показаний свидетеля бн от 31052021 1л. 7. Копия диплома о высшем юридическом образовании представителя 137805 0091153 от 13032020 5л. 8. Копия доверенности бн от 21052021 1л. Представитель ООО «____________________» /Колинько С.Э./ по доверенности б/н от 21.05.2021

От ответчика ___________________________ Ответчик освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пп.2 п.2 ст. 333.36 НК РФ ("истцы (административные истцы)-инвалиды I или II группы") Истец: Василеостровский районный суд города Санкт-Петербурга 199178, г. Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., д. 55 Ответчик: ____________________ ИНН _________________ Паспорт РФ ________________ ________________________________ тел.: _____________, эл.почта: __________________ Истец: ООО "____________" ИНН ___________ ОГРН ___________________ ____

8.ВСТРЕЧНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ по делу № __________ (судья Можаева М. Н.)

1. ООО "____________" (далее – истец) и ________________ (далее – ответчик) заключили договор аренды с последующей передачей в собственность автомобиля Шкода Рапид (VIN _________________, г.н.з. ___________) (далее – автомобиль) №____ от 01.10.2018 (далее – договор). Обязательства по данному договору ответчиком добросовестно исполнялись на протяжении всех 24 месяцев (Двадцати четырех месяцев) "без перерывов и не зависимо ни от чего" в полном соответствии с п.3.3. договора с единственной основной целью – перехода автомобиля в собственность ответчика в силу п.3.5. договора. Договор был заключен 01.10.2018. Сроки выплаты арендной платы (24 месяца с момента заключения договора), указанные в п.3.3. и 3.5. договора, истекали как раз 01.10.2020. Ввиду этого, особенно примечателен факт того, что мошеннические действия истца, путем злоупотребления правом предпринимающего попытки расторгнуть договор и освободить себя от выполнения обязательства передать автомобиль в собственность ответчику, подробно изложенные ответчиком в Возражении на исковое заявление б/н от 16.03.2021 (далее - возражение), начались как раз на 24-ом (двадцать четвертом) месяце получения им арендной платы от добросовестно действующего ответчика. Ввиду предпринятых истцом противоправных действий, перечисленных в возражении, ответчик 13.11.2020

обратился в правоохранительные органы с заявлением о преступлении (КУСП-_______ от 13.11.2020) (далее – заявление). При этом, в соответствии с Постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела от 11.12.2020 (далее – постановление), по материалам проверки заявления установлен факт того, что требуется проведение дополнительной проверки, на основании чего ОУР УМВД России по Василеостровскому району г. СПб самостоятельно направило в Прокуратуру Василеостровского района г. СПб ходатайство об отмене Постановления и возвращения материала для дополнительной проверки. Из общения с правоохранительными органами ответчик также узнал, что в отношении истца поданы многочисленные заявления о мошенничестве другими потерпевшими, о чем свидетельствуют многочисленные находящиеся в общем доступе информационные сообщения в сети “Интернет”. При этом в постановлении прямо и однозначно установлено, что “на протяжении 24 месяцев, из расчета с 01.10.2018 года по 01.10.2020 года, гр. __________ своевременно и в полном объеме оплачивал арендную плату за пользование автомашиной. К подтвер- ждению факта оплаты и своевременного внесения денежных средств за аренду автомашины, гр. _____________ представлена выписка из АО “Киви Банк”. Также согласно заключенному договору, на протяжении пользования автомашиной, ______________ осуществлял оплаты страховых взносов, оплаты ремонтных работ и иные платежи, возникшие в результате эксплуатации автомашиной.” (абз.5 постановления ОУР УМВД России по Василеостровскому району г. СПб). При этом в постановлении были установлены и дальнейшие попытки введения истца в заблуждение даже по поводу местонахождения автомобиля – были по инициативе истца заменены государственные регистрационные знаки на “_______________”. В постановлении прямо указано, что ответчик полностью оплатил арендную плату за 24 месяца в соответствии с п.3.3. договора – т.е. с 01.10.2018 по 01.10.2020, а также все другие платежи (и страховые, и ремонтные и любые другие). Ввиду этого ответчик имел полное право уже 01.10.2020 приобрести право собственности на автомобиль. Несмотря на (прямо установленный правоохранительными органами в постановлении) факт полного исполнения ответчиком его обязательств по оплате арендных, страховых, ремонтных и любых других платежей, а также соответствующую этому обязанность истца передать в собственность автомобиль еще 01.10.2020, недобросовестно действующим истцом было направлено в Василеостровский районный суд города Санкт-Петербурга (далее – суд) исковое заявление о взыскании якобы имеющейся задолженности по арендной плате, принятое судом к производству с последующим присвоением номера дела ____________, предварительное судебное заседание по которому назначено на 12.05.2021. Очевидно, подобные действия истца несут в себе, в качестве главной и основной цели, не взыскание с ответчика якобы имеющейся у него задолженности по арендной плате, наличие которой истец даже не удосужился хоть как-нибудь аргументировать, а непосредственное лишение ответчика, являющегося при этом еще и инвалидом первой группы, путем расторжения договора, автомобиля, который должен был быть ему передан в собственность еще 01.10.2020. Подобные противоправные действия истца носят не только незаконный, но и в высшей степени безнравственный характер. 2. В соответствии со ст. 137 ГПК РФ, “Ответчик вправе до принятия судом решения предъявить к истцу встречный иск для совместного рассмотрения с первоначальным иском”. При этом и в соответствии со ст. 138 ГПК РФ: “Судья принимает встречный иск в случае, если: встречное требование направлено к зачету первоначального требования; удовлетворение встречного иска исключает полностью или в части удовлетворение первоначального иска; между встречным и первоначальным исками имеется взаимная связь и их совместное рассмотрение приведет к более быстрому и правильному рассмотрению споров”. Учитывая тот факт, что право ответчика на передачу ему в собственность автомобиля было нарушено еще 02.10.2020, т.е. после того как автомобиль не был ему передан в собственность по истечении 24-х месяцев добросовестной оплаты им арендных и иных платежей, а также учитывая положения ст. 137 и ст. 138 ГПК РФ, ответчик имеет право

предъявить истцу встречный иск для его совместного рассмотрения с первоначальным иском. 3. В соответствии с п.1 ст. 624 ГК РФ, “В законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены”. 3.1. В данном случае, имеет место быть истечение срока аренды, что прямо указано в п.3.5. договора, “По истечении 24 (Двадцати четырех месяцев) … автомобиль переходит в собственность Арендатора”. 3.2. Однако, даже если бы истец начал предпринимать новые попытки злоупотребления правом, указывая на то, что якобы не уплачена выкупная цена, а срок аренды якобы не истек и на иные тому подобные доводы, то это свидетельствовало бы лишь о неверном понимании им норм материального права, так как, во-первых, срок действия договора прямо указан в п 3.1. договора, а, во-вторых, даже если бы таковой указан не был, то это следовало бы из общего смысла договора, и, в-третьих, условие о выкупе прямо предусмотрено договором аренды – при этом выкупная цена, в любом случае, складывалась бы из совокупного размера всех арендных платежей (п.3.1 договора) за весь срок аренды (п.3.3 договора), что составило бы 731 день х 1300 руб./день = 950 300,00 руб., то есть сумму, почти в два раза превышающую реальную рыночною стоимость автомобиля, указанную в п.1.3. договора и равную 550 000,00 руб. Именно указанная выше сумма, превышающая почти в два раза сумму рыночную, и была оплачена ответчиком, так что любые попытки возможных будущих утверждений о якобы невыплате выкупной цены беспочвенны и противоправны. При этом в п.III искового заявления сам истец полностью признает тот факт, что никакой задолженности до даты завершения договора аренды у ответчика нет, сам же и признает факт того, что все арендные платежи полностью выплачены ответчиком. (Абстрактное, как будто бы вообще относящееся к какому-то другому соглашению, нежели чем к рассматриваемому договору, исковое заявление, содержит почему-то требование о взыскании арендных платежей с 29.09.2020 по 23.11.2020. Возникает устойчивое ощущение того, что истец даже не читал ни договор, ни свое исковое заявление). В соответствии с п.3.1. договора, “Арендная плата за пользование автомобилем составляет: 1300 (Одна тысяча триста) рублей за одни сутки”. В соответствии с п.3.3 договора, “Арендная плата должна быть уплачена … в течение 24 (Двадцати четырех месяцев) без перерывов. Не зависимо ни от чего”. В соответствии с п. 1.3 договора, “Стоимость передаваемого автомобиля составляет сумму в размере 550 000 (Пятьсот пятьдесят тысяч) рублей”. 4. В соответствии с п.1 Приложения к договору аренды с последующей передачей в собственность № _____ от 01.10.2018 (далее – Приложение), “При получении автомобиля необходимо внести залог в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей”. Автомобиль был получен ответчиком в соответствии с актом приема-передачи от 01.10.2018, соответственно предмет залога был передан истцу. В соответствии с пп.1 п.1 ст. 352 ГК РФ, “Залог прекращается … с прекращением обеспеченного залогом обязательства”. Обязательство ответчика перед истцом было исполнено еще 01.10.2020, соответственно, залог прекратился. В соответствии с п.2 ст. 352 ГК РФ, “При прекращении залога залогодержатель, у которого находилось заложенное имущество, обязан возвратить его залогодателю”. Таким образом, еще 01.10.2020 истец был обязан возвратить ответчику 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей ноль копеек), однако, истец уклонился от возвращения указанной суммы, с тех пор незаконно их удерживает. Таким образом, сумма залога по договору незаконно удерживается истцом. Ввиду этого ответчик имеет право на взыскание с истца неустойки за ненадлежащее исполнение обязательства. Согласно ст.330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник должен уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Таким образом, расчет процентов за пользование чужими денежными средствами по правилам статьи 395 ГК РФ за период с 02.10.2020 по 05.05.2021 (216 дней) составляет: - с 02.10.2020 по 31.12.2020 (91 дн.): 10 000 x 91 x 4,25%

/ 366 = 105,67 руб. - с 01.01.2021 по 21.03.2021 (80 дн.): 10 000 x 80 x 4,25% / 365 = 93,15 руб. - с 22.03.2021 по 25.04.2021 (35 дн.): 10 000 x 35 x 4,50% / 365 = 43,15 руб. - с 26.04.2021 по 05.05.2021 (10 дн.): 10 000 x 10 x 5% / 365 = 13,70 руб. Итого: 255,67 руб. Таким образом, на момент подачи в суд настоящего заявления размер процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 255,67 руб. (Двести пятьдесят пять рублей шестьдесят семь копеек). 5. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст.307 ГК РФ). В силу ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст.310 ГК РФ). От исполнения своих обязательств по передаче автомобиля и документов к нему, переданного ему залога по договору истец незаконно уклоняется, ввиду чего ответчик имеет право требовать от истца его исполнения. 6. В п.1.1. договора прямо указано, что автомобиль передается арендатору (физическому лицу – гражданину РФ, не имеющему статуса индивидуального предпринимателя, в отношении которого также не применяется специальный налоговый режим для самозанятых “налог на профессиональный доход”) “для личного пользования” арендодателем (юридическим лицом, основным видом деятельности которого является по ОКВЭД ОК 77.11 “Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств”, имеющим фирменное наименование, прямо указывающее на постоянный характер подобной деятельности, а именно - “____________”). При этом из п.2 приложения прямо следует и то, что обслуживанием автомобиля занимается истец, для которого подобная деятельность является основной и профильной, в своем автосервисе и с использованием своих специалистов. Более того, имеет место быть продажа истцом автомобиля ответчику по предварительной оплате, которая вносилась ответчиком, по сути, “в рассрочку” и в итоге – была в полном объеме внесена ответчиком. Таким образом, предварительно оплаченный автомобиль ответчику 01.10.2020 так и не был передан недобросовестно действующим истцом. В соответствии с п.3 ст.23.1 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее – ЗоЗПП), “В случае нарушения установленного … срока передачи предварительно оплаченного товара потребителю продавец уплачивает ему за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере половины процента суммы предварительной оплаты товара”. Одновременно, в соответствии с абз.4 п.2 ст.23.1 ЗоЗПП, “При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие нарушения установленного … срока передачи предварительно оплаченного товара”. Срок передачи предварительно оплаченного на тот момент товара (автомобиля) – 01.10.2020. В соответствии с п. 1.3 договора, “Стоимость передаваемого автомобиля составляет сумму в размере 550 000 (Пятьсот пятьдесят тысяч) рублей”, которые были предварительно оплачены истцу ответчиком. Таким образом, за период с 02.10.2020 по 05.05.2021 (216 дней) неустойка, в соответствии с п.3 ст. 23.1 ЗоЗПП, составляет 216 дней * 0,5% * 550 000,00 руб. = 594 000,00 руб., но не более суммы предварительной оплаты (в соответствии с абз.3 п.3 ст.23.1) – т.е. 550 000,00 руб. (Пятьсот пятьдесят тысяч рублей ноль копеек). 7. Вместе с тем, в связи с предстоящим судебным процессом ответчик для составления настоящего встречного искового заявления и представительства в суде, равно как и для составления возражения на первоначальный иск, был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором №_________ от 15.03.2021 на оказание юридических услуг за подготовку возражения, встречного искового заявления в суд, представительство интересов ответчика в судебном заседании и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, ответчик оплатил представителю 40 000,00 рублей из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей, что подтверждается

расписками от 15.03.2021 и 25.04.2021. Ответчик считает разумными для погашения судебных расходов в соответствии с со ст.100 ГПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей только фактически оплаченные им 40 000,00 рублей, без взыскания с истца оставшихся подлежащих оплате ответчиком представителю 10 000,00 рублей по факту вынесения судебного акта по делу судом первой инстанции. Судебные расходы, которые ответчик понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями истца, который отказался удовлетворить требования ответчика в добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию судом с истца в пользу ответчика в соответствии с п.1 ст.100 ГПК РФ. 8. Также в сложившейся ситуации истцом ответчику были причинены значительные неудобства и нравственные страдания. Для разрешения данного вопроса и защиты нарушенных прав ответчику пришлось обращаться в различные инстанции, на что ответчик потратил личное и рабочее время, а также денежные средства. В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсацию причиненного морального вреда ответчик оценивает в 50 000,00 руб. так как помимо того, что истец не выполнил своих обязательств и не передал ответчику автомобиль, не вернул залог, генеральный директор истца еще и, более того, использовал нецензурную брань, адресовал угрозы и насмешки в адрес ответчика, являющегося инвалидом первой группы по состоянию здоровья. Подобное крайне безнравственное поведение истца несомненным образом нанесло непоправимый моральный вред и урон ответчику. В связи с развитием расстройства, вызванного подобным аморальным поведением истца, нанесен вред здоровью ответчика, что является несомненной виной злонамеренного и безнравственного поведения истца. В соответствии с абз.2 ст.15 ЗоЗПП, “Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.” В соответствии с абз.1 ст.151 ГК РФ, “Если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда”. 9. В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков…”. В соответствии с п.2 ст. 13 ЗоЗПП, “Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором”. При этом и в соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ: “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.” Ввиду недобросовестных действий истца, не передавшего автомобиль 01.10.2020, ответчик понес реальный ущерб, который заключается в том, что для восстановления нарушенного права и ввиду острой жизненной необходимости, ответчик был вынужден заключить Договор аренды транспортного средства без экипажа №___________ от 02.10.2020 (далее – новый убыточный договор). В соответствии с п. 4.1. нового убыточного договора, “стоимость аренды транспортного средства составляет 1000 рублей в сутки”. В соответствии с п. 4.3. нового убыточного договора, “оплачиваемые дни аренды начинаются с 02.10.2020 г”.

Таким образом, ответчик понес реальный ущерб за период с 02.10.2020 по 05.05.2021 (216 дней) в размере 216 дней * 1000 руб. = 216 000,00 руб. (Двести шестнадцать тысяч рублей ноль копеек), что подтверждается квитанциями об оплате денежных средств по новому убыточному договору. При этом в обычных условиях гражданского оборота, если бы право ответчика не было бы нарушено истцом, ответчик имел бы возможность сдачи в аренду автомобиля по стоимости не менее 1000 рублей в день. Особенно учитывая факт того, что нарушивший право ответчика истец несомненно приобрел вследствие этого доходы, ответчик имеет право требовать возмещения упущенной выгоды в размере не меньшем таковых доходов, наряду с другими убытками. Таким образом, упущенная выгода ответчика за период с 02.10.2020 по 05.05.2021 (216 дней) составляет 216 дней * 1000 руб. = 216 000,00 руб. (Двести шестнадцать тысяч рублей ноль копеек). 10. В соответствии с п.1 ст. 308.3 ГК РФ, "… Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом …". (астрент). В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ, "Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков." На основании изложенного, в соответствии со ст.15, 151, 307, 308.3, 309, 310, 330, 352, 395, п.1 ст.624 ГК РФ; ст. 100, 137, 138 ГПК РФ; п.3 ст.23.1, абз.4 п.2 ст.23.1, абз.2 ст.15, п.2 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", ПРОШУ: 1. Признать обязательства гражданина РФ ___________________ (ИНН __________, паспорт РФ ____________ выдан ______________________________________, проживающего _________________________) по Договору аренды с последующей передачей в собственность № ____ от 01.10.2018 автомобиля Шкода Рапид (VIN _______________) исполненными в полном объеме. 2. Признать право собственности гражданина РФ _________________ (ИНН __________, паспорт РФ _________ выдан _________________, проживающего ____________________) на автомобиль Шкода Рапид (VIN _____________, ______ г.в.) 3. Обязать ООО "__________" (ИНН _________, ОГРН _____________, юр. адрес __________________) передать гражданину РФ __________________ (ИНН _______________, паспорт РФ _____________ выдан ___________________, проживающему ____________________________) автомобиль Шкода Рапид (VIN __________, ______ г.в.), а также документы и принадлежности к нему, в том числе: ПТС _____________ выдан __________, СТС ___________выдан __________, полис ОСАГО, диагностическую карту, ключи от автомобиля. 4. Взыскать с ООО "_________" (ИНН ___________, ОГРН _____________, юр. адрес г._______________) в пользу гражданина РФ ____________ (ИНН ____________, паспорт РФ ____________ выдан ___________________________, проживающего _______________) в общем размере 1 092 255,67 руб. (Один миллион девяноста две тысячи двести пятьдесят пять рублей шестьдесят семь копеек), в т.ч.: - 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей ноль копеек) внесенного залога по Договору аренды с последующей передачей в собственность № ___ от 01.10.2018; - 255,67 руб. (Двести пятьдесят пять рублей шестьдесят семь копеек) процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 02.10.2020 по 05.05.2021 (216 дней); - 216 000,00 руб. (Двести шестнадцать тысяч рублей ноль копеек) в качестве компенсации понесенного ответчиком реального ущерба за период с 02.10.2020 по 05.05.2021 (216 дней); - 216 000,00 руб. (Двести шестнадцать тысяч рублей ноль копеек) в качестве компенсации понесенной ответчиком упущенной выгоды за период с 02.10.2020 по 05.05.2021 (216 дней); - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя; - 550 000,00 руб. (Пятьсот пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) неустойки за период с 02.10.2020 по 05.05.2021 за нарушение сроков передачи предварительно оплаченного автомобиля, но не превышающей суммы фактически

внесенной предварительной оплаты; - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве денежной компенсации причиненного ответчику морального вреда. 5. Назначить ООО “_________” (ИНН ___________, ОГРН _____________, юр. адрес ___________________) судебную неустойку (астрент) в пользу гражданина РФ ________________ (ИНН ____________, паспорт РФ _________ выдан ________________, проживающего _________________) за неисполнение вступившего в законную силу решения суда по передаче автомобиля Шкода Рапид (VIN _________, ________ г.в.), а также документов и принадлежностей к нему, в том числе: ПТС _____________ выдан _____________, СТС ___________ выдан ____________, полиса ОСАГО, диагностической карты и ключей от автомобиля, в размере 1 000,00 руб. / день (Одной тысячи рублей в день). Ответчик /__________/ Приложения: 1. Документ, подтверждающий наличие льготы ответчика при обращении в суд общей юрисдикции и освобождающий ответчика от оплаты государственной пошлины в соответствии с пп.2 п.2 ст. 333.36 НК РФ – Справка _________ от 27042012 2л. 2. Доказательства отправки копии встречного искового заявления истцу 2 от 05052021 1л. 3. Копия выписки из ЕГРЮЛ по истцу (в части местонахождения истца) 3 от 04052021 1л. 4. Расчет цены иска 4 от 05052021 1л. 5. Доказательства обстоятельств, на которых ответчик основывает свои встречные исковые требования: 5.1. Договор аренды с последующей передачей в собственность ___ от 01102018 3л; 5.2. Приложение к договору аренды с последующей передачей в собственность ___ от 01102018 2л; 5.3. Постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела бн от 11122020 3л; 6. Доказательства оказания ответчику юридических услуг с расписками о получении денежных средств 6 от 15032021 4л. 7. Договор аренды транспортного средства без экипажа 02 10 2020 от 02102020 6л. 8. Акт приема передачи бн от 02102020 1л. 9. Квитанции об оплате денежных средств по договору 02 10 2020 от 02102020 .

От __________________________ Тринадцатый арбитражный апелляционный суд Должник: ЗАО “___________” Конкурсный управляющий: _______________________ б/н от 21.04.2021 Ответчик: ________________

9.ПИСЬМЕННЫЕ ОБЪЯСНЕНИЯ (в порядке ст. 81 АПК РФ) по делу №________________ (рег. номер____________, судья Герасимова Е.А.)

С апелляционной жалобой к/у __________ на определение Арбитражного суда города СПб и ЛО от 23.02.2021 по делу № ________________ о возвращении заявления об оспаривании сделки должника ЗАО “___________” (далее – должник) с ___________ (далее - ответчик) по отчуждению жилого помещения (далее – заявление), расположенного по адресу: ________________________________ (далее – квартира) не согласны, считаем ее не законной и не обоснованной, не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям: суд первой инстанции совершенно обоснованно вернул заявление ввиду того, что факт отсутствия у конкурсного управляющего возможности по оплате государственной пошлины не подтвержден достаточными и достоверными доказательствами, более того само заявление не соответствует целям и задачам процедуры банкротства и являет собой пример злоупотребления правом со стороны подателя жалобы. 1. Касательно же самого заявления, полагаем, что в нем вообще отсутствуют какиелибо доводы, обосновывающие просительную часть этого заявления, как таковые. Податель жалобы, очевидно, путем шаблонной массовой подачи однотипных заявлений, злоупотребляет своим положением, например, он не приводит в своем заявлении абсолютно никаких доводов в обосновании просительной его части, лишь цитирует общеизвестные нормы материального права, причем сразу все возможные, не принимая попыток хотя бы каким-либо образом привязать таковые к оспариваемой им сделке: это и

п.1 ст. 61.2, и п.2 ст.61.2, и ст. 61.3 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (далее - ЗоБ), и п. 1 ст.170 ГК РФ. В соответствии с п. 1 ст. 65 АПК РФ, “Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений”. Однако, никаких вообще доказательств конкурсный управляющий (податель жалобы) не приводит в своем заявлении, абстрактно и шаблонно составленном. Полагаем, даже не читая лично свое заявление, через своих помощников и представителей, вопреки положений п.4 ст. 20.3 ЗоБ, обязывающих его действовать добросовестно и разумно, пытается лишить единственного жилья, проживающего в нем заслуженного отечественного биолога, 85-летнего ветерана Великой Отечественной войны (удостоверение ветерана Великой Отечественной войны серии ________________, что следует из текста нотариальной доверенности), исправно оплачивающего коммунальные услуги на протяжении трех лет. 2. Ввиду отсутствия доводов в заявлении, как таковых, считаем нужным объяснить суду обстоятельства оспариваемой подателем жалобы сделки – с привязкой их к дате определения суда первой инстанции о принятии им к производству заявления о несостоятельности (банкротстве) должника. В соответствии с абз.3 п.7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22 июня 2012 г. N 35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве": “…датой возбуждения дела о банкротстве является дата принятия судом первого заявления независимо от того, какое заявление впоследствии будет признано обоснованным”. Таким образом, определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.08.2018 по делу №_______________ возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) должника ввиду принятия к производству первого заявления. После продажи комнаты в коммунальной квартире ответчик принял решение о покупке отдельного жилья, в связи с чем ответчик обратился к должнику с целью покупки у него квартиры. В офисе должника ответчик получил информацию о том, что и каким образом ему требуется делать с целью покупки квартиры. Все дальнейшие действия ответчика курировались сотрудниками и юристами должника. - 07.02.2018 должником было навязано пожилому ответчику заключение договора с ООО “_____________” (ИНН ___________) № ______________ на оказание риелторских услуг по продаже недвижимости от 07.02.2018, в соответствии с которым в срок до 07.03.2018 указанная квартира была забронирована для покупки ответчиком. - 20.02.2018 должником и ответчиком был заключен предварительный договор куплипродажи квартиры №305-М8 от 20.02.2018 (далее – ДКП). Существенным условием ДКП являлась предварительная оплата по нему до заключения основного договора – а именно то, что в соответствии с п.5.1 ДКП в течение 5 рабочих дней после его подписания, т.е. в срок до 26.02.2018 должен был быть оплачен так называемый “обеспечительный платеж” в размере 2 412 046, 53 руб. и то, что в соответствии с п. 5.4 ДКП производится полный “зачет суммы обеспечительного платежа в счет оплаты цены основного договора”. В соответствии с п.8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. N 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем": “Если сторонами заключен договор, поименованный ими как предварительный, в соответствии с которым они обязуются заключить в будущем на предусмотренных им условиях основной договор о продаже недвижимого имущества, которое будет создано или приобретено в последующем, но при этом предварительный договор устанавливает обязанность приобретателя имущества до заключения основного договора уплатить цену недвижимого имущества или существенную ее часть, суды должны квалифицировать его как договор купли-продажи будущей недвижимой вещи с условием о предварительной оплате”. В соответствии с абз.3 п.23 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора": “Если сторонами заключен договор,

поименованный ими как предварительный, в соответствии с которым они обязуются, например, заключить в будущем на предусмотренных им условиях основной договор о продаже имущества, которое будет создано или приобретено в дальнейшем, но при этом предварительный договор устанавливает обязанность приобретателя имущества до заключения основного договора уплатить цену имущества или существенную ее часть, такой договор следует квалифицировать как договор купли-продажи с условием о предварительной оплате. Правила статьи 429 ГК РФ к такому договору не применяются”. Таким образом, именно 20.02.2018 должник и ответчик заключили ДКП, который конкурсный управляющий просил суд первой инстанции признать недействительным, при этом называя его абстрактно - “сделкой по отчуждению”, не удосуживаясь даже вникнуть в детали, пытаясь отнять единственное жилье у 85-летнего ветерана Великой Отечественной войны , в котором тот в настоящий момент проживает. 20.02.2018 вместе с заключением ДКП сотрудниками должника была предложена и дальнейшая схема покупки квартиры путем передачи ему векселей, все последующую документы подписывались и оформлялись в одном месте “пакетом документов”. - 20.02.2018 ответчик и ООО “____________” заключили Договор купли-продажи простых векселей, в соответствии с которым ответчик приобрел три векселя общей номинальной стоимостью на сумму, указанную в ДКП - 2 412 046,53 руб. путем оплаты вексельной суммы в размере 2 310 000,00 руб. (далее – векселя). 20.02.2018 ответчик и ООО “______________” подписали акт приема-передачи векселей, в соответствии с котором ответчик принял векселя. 22.02.2018 ответчик произвел оплату в полном объеме по договору купли-продажи простых векселей путем реального внесения наличных денежных средств через кассу банка в размере вексельной суммы 2 310 000,00 руб. - 20.02.2018 ответчик передал векселя должнику по акту приема-передачи векселей. Таким образом, обязанность по оплате цены квартиры, указанной в п.4.2 ДКП (дословно- “цена квартиры по Основному Договору составляет 2 412 046,53 руб.” (далее – цена квартиры) была в полном объеме исполнена ответчиком, так как ответчик передал должнику векселя на сумму указанную в ДКП – на 2 412 046,53 руб., т.е. в размере цены квартиры. - 23.04.2018 ответчиком и должником был подписан акт сверки взаимных расчетов о том, что по данным должника его задолженность перед ответчиком составляла 2 412 046,53 руб., т.е. в размере цены квартиры. - 31.05.2018 лишь было зарегистрировано право собственности ответчика на квартиру, о чем в ЕГРН были внесены соответствующие сведения в установленном законом порядке, тогда как именно в день оплаты 22.02.2018 ответчик получил от должника ключи от квартиры, о чем он расписался в специальном журнале должника. Ответчик сразу же начал исполнять обязанность владельца квартиры – уже через неделю после приобретения им прав и обязанностей владельца квартиры подписал акт приемки узлов учета э/э, ХВС, ГВС к коммерческому учету со снабжающей организацией, сменил входную дверь и замки. Таким образом, фактическая передача (отчуждение) имущества произошла 22.02.2018 по оспариваемому подателем жалобы ДКП от 20.02.2018. 3. Так называемое “заявление” – есть лишь шаблонное и абстрактное цитирование четырех общеизвестных оснований для признания сделки недействительной при полном отсутствии хотя бы каких-нибудь доводов, подтверждающих применимость данных оснований к оспариваемой сделке. 3.1. Довод конкурсного управляющего о том, что сделка по отчуждению квартиры от 20.02.2018 может быть признана судом недействительной в соответствии с п. 1 ст.170 ГК РФ как сделка мнимая несостоятелен и абсурден, так как, очевидно, правовые последствия возникли для обеих сторон таковой сделки: ответчик приобрел сначала право владения квартирой, а потом уже и право собственности, зарегистрированное в установленном законом порядке путем внесения соответствующих сведений в ЕГРН, а должник, в свою очередь, получил от ответчика полную оплату цены квартиры. 3.2. Довод конкурсного управляющего о том, что сделка по отчуждению квартиры от 20.02.2018 может быть признана судом недействительной в соответствии с п.1 ст. 61.2 ЗоБ также несостоятелен и не доказан. В соответствии с абз.3

п.8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 декабря 2010 г. N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Пленум ВАС РФ): “В соответствии с абзацем первым пункта 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве неравноценное встречное исполнение обязательств другой стороной сделки имеет место, в частности, в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия на момент ее заключения существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки”. При этом никаких вообще доказательств неравноценности встречного исполнения конкурсным управляющим не предоставлено. Более того, ответчик был вынужден заключить договор с ООО “__________________” с целью защиты своих законных прав и оценки действительной рыночной стоимости квартиры на момент совершения оспариваемой сделки. В соответствии с Отчетом об оценке № 036-Н-21 от 21.04.2021 (далее – Отчет об оценке) рыночная стоимость квартиры на дату 20.02.2018 (т.е. на дату совершения оспариваемой сделки - дата ДКП от 20.02.2018) составляла 2 262 730,00 руб., а ликвидационная стоимость квартиры на дату 20.02.2018 составляла 1 846 388,00 руб. (страница 6 Отчета об оценке) , тогда как ответчиком квартира приобреталась по цене 2 412 046,53 руб., т.е. даже дороже ее реальной рыночной стоимости на момент покупки. 3.3. Довод конкурсного управляющего о том, что сделка по отчуждению квартиры от 20.02.2018 может быть признана судом недействительной в соответствии с п.2 ст. 61.2 ЗоБ также несостоятелен и не доказан конкурсным управляющим. Наличие совокупности всех указанных в п.5 Пленума ВАС РФ обстоятельств для обжалования сделки на основании п.2 ст.61.2 Закона о банкротстве является обязательным, то есть всех трех обстоятельств, а именно того что: а) сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов; б) в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов; в) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника до сделки. Конкурсным управляющим не доказано наличие даже хотя бы одного из этих обстоятельств, не то что всех трех одновременно: А) Вопреки необоснованных и незаконных доводов конкурсного управляющего, ответчик, воля которого и законные интересы были направлены только на приобретение квартиры, имел цель приобрести только квартиру, а не причинить вред имущественным правам не известным ему кредиторам. Сделка сторон является обычной, распространенной, по ней, как и обычно, сторонами достигнуты конкретные деловые цели. Указанные в абз.2 п.2 ст.61.2 ЗоБ условия презумпции, предусматривающие наличие у должника безусловной цели причинения имущественного вреда кредиторам, не существуют и конкурсным управляющим не доказаны. Б) Необоснованно и безосновательно полагать, что в результате совершения сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов, поскольку в результате совершения оспариваемой сделки имущественное положение должника не ухудшилось. Это имеет объективное выражение, поскольку уменьшение активов соответствовало уменьшению и его обязательств перед кредиторами. Согласно правовой позиции ВС РФ, признак неплатежеспособности согласно ст.2 Закона о банкротстве не может определяться только по прекращению исполнения должником обязательств перед одним кредитором. Факт наличия у должника до совершения сделки признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества конкурсным управляющим не доказан. В) Не знал и не мог никаким образом знать ответчик о совершении оспариваемой сделки, якобы, с целью причинить вред имущественным правам кредиторов. Умысел на причинение вреда кредиторам (как субъективный критерий опровержения подозрительных действий) у сторон оспариваемой сделки отсутствовал, и конкурсным управляющим не доказан. Никаких иных взаимоотношений с должником кроме как по оспариваемой сделке ответчик никогда не имел и не имеет, тем более не является и не может быть признан заинтересованным лицом согласно ст.19 ЗоБ. Тем самым, ответчик не знал и не должен был знать об ущемлении интересов кредиторов

должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника. Действуя разумно и проявляя всю требующуюся от него по условиям оборота осмотрительность, ответчик никоим образом и не мог бы установить наличие указанных обстоятельств. Таким образом, ввиду того что вообще все, а не только хотя бы одно, из указанных в п.5 Пленума ВАС РФ обстоятельств, конкурсным управляющим не только не доказаны, но и отсутствуют, указанная сделка не может быть признана судом недействительной и по основанию п.2 ст.61.2 Закона о банкротстве. 3.4. Довод конкурсного управляющего о том, что сделка по отчуждению квартиры от 20.02.2018 может быть признана судом недействительной в соответствии со ст. 61.3 ЗоБ также несостоятелен и не доказан конкурсным управляющим. В соответствии с абз. 5 п. 10 Пленума ВАС РФ: “Бремя доказывания того, что сделка влечет или может повлечь за собой оказание предпочтения, лежит на оспаривающем ее лице.” Никаких вообще доказательств конкурсным управляющим не предоставлено. Более того, вообще, в соответствии с п.2 ст. 61.3 ЗоБ: “… может быть признана арбитражным судом недействительной, если она совершена после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение одного месяца до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом.” В соответствии же с п.3 ст. 61.3 ЗоБ: “Сделка … совершенная должником в течение шести месяцев до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом, может быть признана арбитражным судом недействительной, если в наличии имеются условия, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 настоящей статьи, или если установлено, что кредитору или иному лицу, в отношении которого совершена такая сделка, было известно о признаке неплатежеспособности или недостаточности имущества либо об обстоятельствах, которые позволяют сделать вывод о признаке неплатежеспособности или недостаточности имущества. Предполагается, что заинтересованное лицо знало о признаке неплатежеспособности или недостаточности имущества, если не доказано обратное.” Ответчик не является и никогда не являлся заинтересованным лицом, не является лицом аффилированным к должнику, никогда не входил в органы управления должником, не являлся акционером должника, наличие обстоятельств, предусмотренных абз. 2 и 3 п.1 ст.61.3 ЗоБ конкурсным управляющим также не доказано, поэтому шестимесячный срок для обжалования сделки по основанию п.61.3 ЗоБ не применим к рассматриваемой ситуации. Оспариваемая сделка совершена 20.02.2018, тогда как заявление о банкротстве должника принято к производству 22.08.2018, таким образом, с момента совершения оспариваемой сделки до момента принятия судом заявления о банкротстве должника прошло в любом случае больше даже, чем шесть месяцев, не говоря уже об одном месяце, применимом к рассматриваемой ситуации. 4. В нарушении п.1 ст.65 АПК РФ конкурсный управляющий не доказал обстоятельства, на которые он ссылался как на основание своих требований и возражений в заявлении. При этом добросовестно действующий в своих интересах ответчик не имел никакого умысла на причинение вреда кредиторам, не только приобретал помещение по обычной для этого сделке цене для достижения своей деловой цели, но и обладал всеми имущественными и материальными возможностями для оплаты по сделке должнику. Факт наличия у должника до совершения сделки признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества конкурсным управляющим не доказан. Доказательств неравноценного встречного исполнения также представлено не было: конкурсный управляющий даже не удосужился в обосновании своих требований провести оценку по аналогии с п.2 ст.213.26 ЗоБ. Таким образом, действия самого конкурсного управляющего имеют все признаки злоупотребления правом, что недопустимо согласно п.1 ст.10 ГК РФ, а жалоба является незаконной и необоснованной, равно как и само заявление, которое суд первой истанции обоснованно вернул подателю жалобы. На основании вышесказанного, в удовлетворении апелляционной жалобы конкурсного управляющего _____________ прошу в полном объеме отказать. Приложение: 1. Доверенность ____________ от ___________ 2л. 2. Риэлторский договор

КМ 180702 305 от 07022018 2л. 3. Предварительный ДКП 305 М8 от 20022018 5л. 4. Договор ДКП векселей бн от 20022018 2л. 5. Акт приема передачи векселей ответчику бн от 20022018 1л. 6. Квитанция об оплате векселей 92 от 22022018 1л. 7. Акт приема передачи векселей должнику бн от 20022018 1л. 8. Акт сверки бн от 23042018 1л. 9. Договор ДКП 305 М8 от 14052018 2л. 10. Выписка из ЕГРН бн от 31052018 3л. 11. Акт приемки узлов учета 305 от 28022018 1л. 12. Заявление к у 12 от 23022021 4л. (получено ответчиком без приложений к нему). 13. Отчет об оценке 036 Н 21 от 21042021 71л. 14. Диплом представителя 137805 0091153 от 05032020 5л. Представитель ____________ по доверенности № _____________от 21.04.2021 / Колинько С.Э. /

Цена иска: 264 441,85 руб. В соответствии с п.2 ч.1 ст. 333.19 НК РФ размер государственной пошлины: 50% * (5200,00 + 1% * 64 441,85) = = 2 922,21 руб. Судебный участок № ____. Мировой судья ______________. ___________________________ Тел. ____________, E-mail: _______________ Взыскатель: Товарищество собственников недвижимости “Товарищество собственников жилья _______” ИНН _____ ОГРН _____________ ____ тел. ___________, E-mail: __________________ Должник: ____ ____________ г.р., м.р. ____________________ ИНН ______________________ Паспорт РФ _____________ выдан ________________, код подразделения ___________ ________________________ E-mail (указан в выписке из ЕГРИП № _____________от 14.02.2022 об ИП _____________, которому присвоен ОГРНИП _______________) – _________________@gmail.com

<u>10.Заявление о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате за нежилое помещение и коммунальные услуги</u>.

Гражданин РФ ________________ (далее - должник) является собственником нежилого помещения площадью ___ кв.м., находящегося на первом этаже многоквартироного дома (далее – МКД) по адресу _____________________________, что подтверждается выпиской из ЕГРН № _____________ от 25.02.2019. В соответствии с Протоколом № 1 от 28.09.2018 общего собрания собственников помещений МКД был выбран способ управления домом с помощью товарищества собственников недвижимости и было создано ТСН “ТСЖ _____________” (далее - взыскатель). В силу ч.1 ст. 290 ГК РФ, ч.1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности принадлежит общее имущество в многоквартирном доме . В соответствии с ч.1 ст.39 ЖК РФ, “Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме”. В соответствии с ч.2 ст.39 ЖК РФ, “Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника”. В соответствии с ч.2 ст.154 ЖК РФ: “Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги”. При этом положения ст.154 ЖК РФ носят императивный характер, о чем свидетельствует многочисленная судебная практика. Например, Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 03.04.2015 по делу № А14-13711/2013: “В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение для собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме включает в себя, в том числе и плату

за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Согласно ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме. Следовательно, собственники нежилых встроенных помещений исполняют свою обязанность по оплате расходов на содержание и ремонт принадлежащих им помещений перед контрагентом (управляющей организацией) согласно условиям заключенных с ними договоров. Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, между истцом и ответчиком отсутствовали договорные отношения. Вместе с тем, отсутствие договора не является основанием для освобождения собственника помещения в многоквартирном доме от несения расходов по содержанию общего имущества в нем, поскольку положения ст.ст. 39, 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, главы 16 Гражданского кодекса РФ носят императивный характер". Также вышесказанное подтверждает и п.12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" (далее – Пленум N 22): "Наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например лифтом. Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества (часть 3 статьи 30, часть 1 статьи 36, пункт 2 части 1 и пункт 1 части 2 статьи 154, часть 1 статьи 158, часть 1 статьи 162 ЖК РФ)." В соответствии с п.32 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее – ПП N 491): "При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений. При этом в состав указанной платы не включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме." В соответствии с п.33 ПП N 491: "Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год." В указанный размер платежей и (или) взносов с 1 января 2017 г. также включаются расходы товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 29 настоящих Правил." 1) В соответствии с Выпиской из протокола по размерам платежей на 2019 г. № X Общего очередного отчетно-выборного собрания членов ТСН«ТСЖ ___________» собственников

помещений многоквартирного дома от XX.XX.XXXX была утверждена: - Смета расходов на 2019 г. 2) В соответствии с Выпиской из протокола по размерам платежей на 2020 г. № Х Общего очередного отчетно-выборного собрания членов ТСН«ТСЖ ____________» собственников помещений многоквартирного дома от XX.XX.XXXX была утверждена: - Смета расходов на 2020 г. 3) В соответствии с Выпиской из протокола по размерам платежей на 2021 г. № 4 Общего очередного отчетно-выборного собрания членов ТСН «ТСЖ _________» собственников помещений многоквартирного дома от 20.11.2020 были утверждены: - Отчет ревизионной комиссии по финансово-хозяйственной деятельности за период ноябрь 2018г. по октябрь 2020 г. по состоянию на 20.11.2020 - Смета расходов на 2021 г. в сумме 518 424,00 руб. (т.е. 43 202,00 руб. / мес.) Стоимость расходов по указанной смете составила 21,84 руб. / кв.м. (21,84 руб./кв.м. * 1978,1 кв.м. = 43 202,00 руб.) 4) В соответствии с Выпиской из протокола № Х Общего очередного отчетно-выборного собрания членов ТСН«ТСЖ ___________» собственников помещений многоквартирного дома от XX.XX.XXXX были утверждены: - Отчет ревизионной комиссии по финансово-хозяйственной деятельности за период ноябрь 2020 – ноябрь 2021 по состоянию на XX.XX.XXXX. Должник длительное время не вносит оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества. Таким образом, по состоянию на 15.02.2022 образовалась задолженность по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества за расчетные периоды 16.02.2019 – 15.02.2022 в сумме 264 441,85 руб. (Двести шестьдесят четыре тысячи четыреста сорок один рубль восемьдесят пять копеек). Наличие задолженности подтверждается выпиской с лицевого счета: КАРТОЧКА РАСЧЕТОВ за период с 01.01.2018 по 31.12.2021 по лицевому счету л/с №____ по всем услугам ___________________________________ ___________________________________ Сальдо на 01.01.2018 0 Раздел учета Вид начисления Дата Документ Услуга Начислено Оплачено Задолженность Расчеты по услугам Начисление 28.02.2019 Начисление услуг 0000-000002 от 28.02.2019 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 6 509,1 Расчеты по услугам Начисление 31.03.2019 Начисление услуг 0000-000003 от 31.03.2019 15:50:10 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 13 018,2 Расчеты по услугам Начисление 30.04.2019 Начисление услуг 0000-000009 от 30.04.2019 0:00:01 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 19 527,3 Расчеты по услугам Начисление 30.04.2019 Начисление услуг 0000-000008 от 30.04.2019 0:00:00 Целевые взносы на ремонт кровли 52 240 71 767,3 Расчеты по услугам Начисление 31.05.2019 Начисление услуг 0000-000015 от 31.05.2019 0:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 78 276,4 Расчеты по услугам Начисление 30.06.2019 Начисление услуг 0000-000018 от 30.06.2019 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 84 785,5 Расчеты по услугам Начисление 31.07.2019 Начисление услуг 0000-000021 от 31.07.2019 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 91 294,6 Расчеты по услугам Начисление 31.08.2019 Начисление услуг 0000-000024 от 31.08.2019 12:00:03 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 97 803,7 Расчеты по услугам Начисление 31.08.2019 Начисление услуг 0000-000025 от 31.08.2019 21:54:07 Компенсация организационных расходов 3 000 100 803,7 Расчеты по услугам Начисление 30.09.2019 Начисление услуг 0000-000029 от 30.09.2019 0:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 107 312,8 Расчеты по услугам Начисление 31.10.2019 Начисление услуг 0000-000032 от 31.10.2019 18:58:52 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 113 821,9 Расчеты по услугам Начисление 30.11.2019 Начисление услуг 0000-000035 от 30.11.2019 22:38:19 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 120 331 Расчеты по услугам Начисление 30.11.2019 Начисление услуг 0000-000036 от 30.11.2019 22:38:20 Оплата почтового ящика 376 120 707 Расчеты по услугам Начисление 31.12.2019 Начисление услуг 0000-000039 от 31.12.2019 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 127 216,1 Расчеты по услугам Начисление 31.01.2020

Начисление услуг 0000-000001 от 31.01.2020 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 133 725,2 Расчеты по услугам Начисление 29.02.2020 Начисление услуг 0000-000004 от 29.02.2020 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 509,1 140 234,3 Расчеты по услугам Начисление 31.03.2020 Начисление услуг 0000-000007 от 31.03.2020 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 146 435,19 Расчеты по услугам Начисление 30.04.2020 Начисление услуг 0000-000010 от 30.04.2020 23:10:10 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 152 636,08 Расчеты по услугам Начисление 31.05.2020 Начисление услуг 0000-000013 от 31.05.2020 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 158 836,97 Расчеты по услугам Начисление 30.06.2020 Начисление услуг 0000-000016 от 30.06.2020 12:00:02 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 165 037,86 Расчеты по услугам Начисление 31.07.2020 Начисление услуг 0000-000019 от 31.07.2020 12:00:02 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 171 238,75 Расчеты по услугам Начисление 31.08.2020 Начисление услуг 0000-000022 от 31.08.2020 20:49:12 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 177 439,64 Расчеты по услугам Начисление 30.09.2020 Начисление услуг 0000-000025 от 30.09.2020 12:00:02 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 183 640,53 Расчеты по услугам Начисление 31.10.2020 Начисление услуг 0000-000028 от 31.10.2020 23:53:22 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 189 841,42 Расчеты по услугам Начисление 30.11.2020 Начисление услуг 0000-000031 от 30.11.2020 9:19:13 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 196 042,31 Расчеты по услугам Начисление 31.12.2020 Начисление услуг 0000-000034 от 31.12.2020 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 6 200,89 202 243,2 Расчеты по услугам Начисление 31.01.2021 Начисление услуг 0000-000001 от 31.01.2021 0:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 152,55 207 395,75 Расчеты по услугам Начисление 28.02.2021 Начисление услуг 0000-000004 от 28.02.2021 23:59:59 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 213 100,36 Расчеты по услугам Начисление 31.03.2021 Начисление услуг 0000-000008 от 31.03.2021 12:00:02 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 218 804,97 Расчеты по услугам Начисление 30.04.2021 Начисление услуг 0000-000011 от 30.04.2021 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 224 509,58 Расчеты по услугам Начисление 31.05.2021 Начисление услуг 0000-000014 от 31.05.2021 9:14:51 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 230 214,19 Расчеты по услугам Начисление 30.06.2021 Начисление услуг 0000-000017 от 30.06.2021 12:00:02 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 235 918,8 Расчеты по услугам Начисление 31.07.2021 Начисление услуг 0000-000020 от 31.07.2021 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 241 623,41 Расчеты по услугам Начисление 31.08.2021 Начисление услуг 0000-000023 от 31.08.2021 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 247 328,02 Расчеты по услугам Начисление 30.09.2021 Начисление услуг 0000-000026 от 30.09.2021 22:10:09 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 253 032,63 Расчеты по услугам Начисление 31.10.2021 Начисление услуг 0000-000029 от 31.10.2021 12:00:00 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 258 737,24 Расчеты по услугам Начисление 30.11.2021 Начисление услуг 0000-000032 от 30.11.2021 12:00:02 Взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества 5 704,61 264 441,85 Обороты за период 264 441,85 Сальдо на 31.12.2021 264 441,85 Бесспорность вышеуказанного требования также подтверждается высланными ранее должнику квитанциями, в соответствии с которыми должна была быть произведена оплата. В указанных квитанциях “графы” обслуживание дома, лифта, эксплуатация ОДП учета, санитарное содержание, уборка лестниц, текущий ремонт – подтверждаются действующими нормативами, установленными комитетом по тарифам. В указанных квитанциях “графа” расходы ТСЖ подтверждается сметами расходов и

доходов ТСЖ, утвержденных соответствующими протоколами общих собраний собственников, факты несения которых подтверждаются соответствующими актами ревизионной комиссии. В соответствии с ч.1 ст.121 ГПК РФ, “Судебный приказ - судебное постановление, вынесенное судьей единолично на основании заявления о взыскании денежных сумм или об истребовании движимого имущества от должника по требованиям, предусмотренным статьей 122 настоящего Кодекса, если размер денежных сумм, подлежащих взысканию, или стоимость движимого имущества, подлежащего истребованию, не превышает пятьсот тысяч рублей”. В соответствии со ст.122 ГПК РФ, “Судебный приказ выдается, если: заявлено требование о взыскании задолженности по оплате жилого помещения, расходов на капитальный ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных услуг, а также услуг связи; заявлено требование о взыскании задолженности по обязательным платежам и взносам с членов товарищества собственников недвижимости и потребительского кооператива.” В соответствии с п.1 ч.1 ст.23 ГПК РФ, “Мировой судья рассматривает в качестве суда первой инстанции дела … о выдаче судебного приказа”. В соответствии с ч.1 ст.123 ГПК РФ, “Заявление о вынесении судебного приказа подается в суд по общим правилам подсудности, установленным в настоящем Кодексе.” В соответствии с п.7 Пленума N 22, “По общему правилу, требования о взыскании задолженности по оплате нанимателями (собственниками) жилого помещения и коммунальных услуг рассматриваются по месту жительства ответчика (статья 28 ГПК РФ).” В соответствии с Законом Республики Крым от 22.10.2015 “О создании судебных участков и должностей мировых судей в Республике Крым”, поселок городского типа Гаспра, являющийся местом жительства должника, относится к судебному участку №100. В соответствии с ч.1 ст.130 ГПК РФ, “В случае, если в установленный срок от должника не поступят в суд возражения, судья выдает взыскателю второй экземпляр судебного приказа, заверенный гербовой печатью суда, для предъявления его к исполнению. По просьбе взыскателя судебный приказ может быть направлен судом для исполнения судебному приставу-исполнителю, в том числе в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью в порядке, установленном законодательством Российской Федерации”. В соответствии с ч.1 ст. 33 Федерального закона "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007 N 229-ФЗ, “Если должником является гражданин, то исполнительные действия совершаются и меры принудительного исполнения применяются судебным приставом-исполнителем по его месту жительства, месту пребывания или местонахождению его имущества”. На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, 121, 122, 130 ГПК РФ; п.32, 33 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"; п.7, 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 “О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности”; ст. 290 ГК РФ; ст. 36, 39, 154, 156 ЖК РФ, ПРОШУ: 1. Вынести судебный приказ о взыскании с Гражданина РФ ____________________________, имеющего в собственности помещение, имеющее кадастровый номер _____________ и находящееся по адресу ______________________________, в пользу Товарищества собственников недвижимости “Товарищество собственников жилья _______________” 267 364,06 руб. (Двести шестьдесят семь тысяч триста шестьдесят четыре рубля шесть копеек) в т.ч.: - 264 441,85 руб. (Двести шестьдесят четыре тысячи четыреста сорок один рубль восемьдесят пять копеек) задолженности за содержание и текущий ремонт общего имущества; - 2 922,21

руб. (Две тысячи девятьсот двадцать два рубля двадцать одна копейка) суммы госпошлины за подачу заявления о вынесении судебного приказа в суд. 2. Направить судебный приказ для исполнения судебному приставу-исполнителю по местонахождению имущества должника в ОСП по городу Ялта управления ФССП по республике Крым, расположенное по адресу________________________ с целью перечисления денежных средств на банковский счет взыскателя: Получатель - ТСН "ТСЖ _____________" ИНН ___________ КПП _____________ Банк - ___________ БИК - _____________ к/сч – _________________ Расчетный счет – ____________________________ Можете убрать п.2 , если хотите направить судебный приказ не приставам, а напрямую в банк должника или по месту работы должника. Председатель правления взыскателя _______________ (единоличный исполнительный орган взыскателя на основании п.8.4 Устава, действующий в соответствии с Протоколом общего собрания собственников Х от ХХХХХХХ) Приложения: 1. Доказательство оплаты госпошлины. 2. Доказательство отправки копии заявления о вынесении судебного приказа должнику Почтой России. 3. Доказательство отправки копии заявления о вынесении судебного приказа должнику на E-mail, указанный в выписке из ЕГРИП № _______________ от 14.02.2022 об ИП _________________, которому присвоен ОГРНИП _____________ – _________________. 4. Выписка из ЕГРИП с е маилом должника ____________ от 14022022 10л. 5. Паспорт РФ должника __________ от 31072001 1л. 6. Идентификатор ИНН должника ____________ от 27012022 1л. 7. Выписка из ЕГРН ___________ от 25022019 8л. 8. Выписка из ЕГРЮЛ по взыскателю __________ от 14022022 5л. 9. Лист записи ЕГРЮЛ по взыскателю __________ от 18102018 4л. 10. Свидетельство о постановке на учет взыскателя ___________ от 18102018 1л. 11. Устав ТСЖ бн от 28092018 23л. 12. Протокол общего собрания собственников о создании ТСЖ 1 от 28092018 5л. 13. Протокол общего собрания собственников об избрании правления и председателя правления ТСЖ Х от ХХХХХХХ Хл. (ч.2 ст.147 ЖК РФ “правление избирается на срок, определенный уставом, но не более 2 года”) (п.11.1 устава – председатель на тот же срок, что и правление) 14. Выписка из протокола по размерам платежей на 2019 Х от ХХХХХХХ Хл. 15. Выписка из протокола по размерам платежей на 2020 Х от ХХХХХХХ Хл. 16. Выписка из протокола по размерам платежей на 2021 4 от 20112020 3л. 17. Смета расходов на 2019 Х от ХХХХХХХ Хл. 18. Смета расходов на 2020 Х от ХХХХХХХ Хл. 19. Смета расходов на 2021 от 20112020 1л. 20. Акт ревизии за 2018 – октябрь 2020 бн от 15112020 5л. 21. Акт ревизии за ноябрь 2020 – ноябрь 2021 Х от ХХХХХХХ Хл. 22. Квитанции по оплате Х от ХХХХХХХ Хл.

Цена иска: 351 531,10 руб. Расчет госпошлины по иску, в соответствии с п.1 ст. 333.21 НК РФ: 7 000 + 2% * 151 531,10 = В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области = 10 030,62 руб. Истец: ООО «_____________» ИНН ___________, ОГРН _____________ ______________________________________ тел. ___________, эл.почта: _____________ б/н от 31.01.2022 Ответчик: ЗАО «_______________________________» ИНН ___________ , ОГРН ____________ _______________________________________

11.Исковое заявление по взысканию задолженности по договору подряда

1. Между ООО «_______________» (далее - истец) и ЗАО «________________» (далее - ответчик) (вместе именуемые – стороны) был заключен Договор подряда № __ от 28.07.2021 (далее – договор) на общую сумму 812 049,95 руб. (Восемьсот двенадцать тысяч сорок девять рублей девяноста пять копеек). Указанный договор истцом и ответчиком фактически исполнялся, о чем свидетельствуют подписанные сторонами акты выполненных работ (далее – акты): 1) - Акт № ___ от 27.08.2021 г. на сумму 411 112,35

руб. - Акт о приемке выполненных работ КС-2 № 1 от 27.08.2021. - Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 № 1 от 27.08.2021. 2) - Акт № ___ от 26.11.2021 г. на сумму 400 937,60 руб. - Акт о приемке выполненных работ КС-2 № 2.1. от 26.11.2021. - Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 № 2 от 26.11.2021. Общая сумма выполненных истцом работ по двум вышеперечисленным актам составляет 812 049,95 руб. (Восемьсот двенадцать тысяч сорок девять рублей девяноста пять копеек). В соответствии с условиями договора истец в полном объеме выполнил указанные в актах работы, что подтверждается прилагаемыми к настоящему исковому заявлению подписанными сторонами вышеперечисленными актами на общую сумму 812 049,95 руб. Указанные документы подписаны ответчиком надлежащим образом и не оспариваются. Оплата за выполненные работы, в соответствии с Актом сверки взаимных расчетов от 24.12.2021, производилась ответчиком следующими платежами: - 200 000,00 руб. (Оплата ___ от 02.08.2021) – в качестве неполного авансирования работ в соответствие с п.3.2.1. договора). - 309 834,75 руб. (Оплата ___ от 10.09.2021). Таким образом, на момент подачи настоящего искового заявления, сумма основной задолженности ответчика перед истцом за выполненные по договору работы составляет 302 215,20 руб. (Триста две тысячи двести пятнадцать рублей двадцать копеек). При этом зачтенные авансы указаны в справках о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 № 1 от 27.08.2021 в размере 101 277,60 руб. и № 2 от 26.11.2021 в размере 98 722,40 руб., что в сумме и равно 200 000,00 руб. 2. Согласно п.3.2.2. договора ответчик был обязан произвести оплату выполненных работ в течении 5 (пяти) дней с момента подписания форм КС-2, КС-3. Одновременно с п.3.2.2. договор содержит также и п. 5.5. Согласно п.5.5. договора в случае досрочного выполнения работ Заказчик вправе принять и оплатить результат работы в срок до 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами акта выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3. Судебной практикой воспринята позиция, согласно которой в случае, если стороны различно толкуют понятие "банковский день" и не согласовали понятие банковского дня в договоре, то следует руководствоваться положениями главы 11 ГК РФ и исчислять срок календарными днями. Аналогичная правовая позиция изложена, например, в постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.01.2020 по делу N А32-18374/2019: “Довод компании о неверном определении начала исчисления неустойки подлежит отклонению судом округа. В судебной практике выработан подход, что если стороны различно толкуют понятие «банковский день» (календарный день, рабочий день) и не согласовали понятие банковского дня в договоре, следует руководствоваться положениями главы 11 Кодекса и исчислять срок календарными днями”. - Таким образом, последним днем выполнения обязательства по оплате выполненных работ по акту № ___ от 27.08.2021 является 01.09.2021 (не является нерабочим днем по смыслу ст.193 ГК РФ). А первым днем нарушения сроков выполнения обязательства по оплате – 02.09.2021. - Таким образом, последним днем выполнения обязательства по оплате выполненных работ по акту № ____ от 26.11.2021 является 01.12.2021. А первым днем нарушения сроков выполнения обязательства по оплате – 02.12.2021. В соответствии с п.6.3 договора, “Заказчик обязан оплатить Подрядчику неустойку в размере 0,5 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10 % от суммы, подлежащей к перечислению”. Неустойка, рассчитанная с учетом зачтенных авансов, на момент направления искового заявления № б/н от 31.01.2022 в соответствии с п.6.3. договора складывается из: - 0,5 % * 309 834,75 руб. * 8 дн. = 12 393,39 руб. (период с 02.09.2021 по 09.09.2021, так как 10.09.2021 в полном объеме оплачено 309 834,75 руб.) - 0,5 % * 302 215,20 руб. * 61 дн. = 92 175,64 руб. (10 % от суммы подлежащей к перечислению – 30 221,52 руб.) Вместе с тем, в соответствии с Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22 сентября 2009 г. N 5451/09, неустойка начисляется на сумму, включающую в себя налог на добавленную стоимость: “Следовательно, задерживая оплату оказанных услуг, общество фактически

неосновательно пользовалось не суммой, подлежащей перечислению в бюджет в виде налога на добавленную стоимость, а денежными средствами водоканала. Поэтому основания для отказа в начислении процентов за пользование чужими денежными средствами на ту часть суммы задолженности, которая приходится на сумму налога, отсутствовали”. Таким образом, размер неустойки равен 42 614,91 руб. (Сорок две тысячи шестьсот четырнадцать рублей девяноста одна копейка). (12 393,39 руб. + 30 221,52 руб. = 42 614,91 руб.) 3. П. 34 Постановления пленума Верховного суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012 указывает на возможность одновременного взыскания неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами, учитывая штрафной характер договорной неустойки, указанный в п.6.5 договора. П. 34 Постановления пленума Верховного суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012: “Обратить внимание судов на то, что в денежных обязательствах, возникших из гражданскоправовых договоров, предусматривающих обязанность должника произвести оплату товаров (работ, услуг) либо уплатить полученные на условиях возврата денежные средства, на просроченную уплатой сумму могут быть начислены проценты на основании статьи 395 ГК РФ. Неустойка за одно и то же нарушение денежного обязательства может быть взыскана одновременно с процентами, установленными данной нормой, только в том случае, если неустойка носит штрафной характер и подлежит взысканию помимо убытков, понесенных при неисполнении денежного обязательства”. П.6.5. договора явно и недвусмысленно указывает на то, что неустойка подлежит взысканию помимо убытков: “Уплата пеней, предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от возмещения убытков, причиненных неисполнением/ненадлежащим исполнением обязательств по договору”. Расчет процентов по правилам статьи 395 ГК РФ: - При сумме задолженности 309 834,75 руб. проценты за пользование чужими денежными средствами составляют: - с 02.09.2021 по 09.09.2021 (8 дн.): 309 834,75 x 8 x 6,50% / 365 = 441,41 руб. - При сумме задолженности 302 215,20 руб. проценты за пользование чужими денежными средствами составляют: - с 02.12.2021 по 19.12.2021 (18 дн.): 302 215,20 x 18 x 7,50% / 365 = 1 117,78 руб. - с 20.12.2021 по 31.01.2022 (43 дн.): 302 215,20 x 43 x 8,50% / 365 = 3 026,29 руб. Итого: 4 144,07 руб. Таким образом, размер процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 4 585,48 руб. (Четыре тысячи пятьсот восемьдесят пять рублей сорок восемь копеек): (441,41 руб. + 4 144,07 руб. = 4 585,48 руб.) 4. В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков…”. При этом и в соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ: “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).” В соответствии с п.6 Письма ВАС РФ от 10.09.1993 N С-13/ОП-276 "Об отдельных рекомендациях, принятых на совещаниях по судебно-арбитражной практике": “ О возможности взыскания убытков, причиненных нарушением договорных обязательств, в условиях инфляции. В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законодательными актами или договорами не предусмотрено иное. Под убытками разумеются расходы, произведенные лицом, право которого нарушено, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях оборота, если его право не было нарушено (упущенная выгода). Следовательно, должник, нарушивший свои обязательства по договору, должен возместить кредитору фактически понесенные последним убытки.” В соответствии с Данными Центрального Банка б/н от 28.12.2021 инфляция составляет 8,4 %. Обязательство по оплате 302 215,20 руб. должно было быть выполнено 01.12.2021. Таким образом, реальный ущерб истца от действий ответчика составляет 8,4% / 12 * 302

215,20 руб. = 2 115,51 руб. (Две тысячи сто пятнадцать рублей пятьдесят одна копейка). 5. Таким образом, на момент подачи в суд настоящего искового заявления задолженность ответчика перед истцом составляет 351 531,10 руб. (Триста пятьдесят одна тысяча пятьсот тридцать один рубль десять копеек) и незаконно им удерживается, в силу чего подлежит взысканию с ответчика в пользу истца. (302 215,20 руб. + 42 614,91 руб. + 4 585,48 руб. + 2 115,51 руб. = 351 531,10 руб.) В итоге обязательства по оплате ответчиком так и не были исполнены, в связи с чем истец направил ответчику досудебную претензию № б/н от 28.12.2021, в которой истцом было сообщено ответчику, с целью соблюдения претензионного порядка, о возможности обращения истца в Арбитражный суд в случае отсутствия оплаты задолженности. При этом в соответствии с п.11 обзора практики применения арбитражными судами положений процессуального законодательства об обязательном досудебном порядке урегулирования спора, утвержденного 22.07.2020 Президиумом Верховного Суда Российской Федерации: “В качестве доказательства соблюдения претензионного порядка урегулирования спора компанией представлена претензия, в которой содержалось требование об уплате суммы долга и неустойки. Увеличение в исковом заявлении размера предъявленной компанией неустойки по сравнению с суммой неустойки, указанной в претензии, связано с изменением периода просрочки исполнения обязательств обществом. Несовпадение сумм неустойки, указанных в претензии и исковом заявлении, не свидетельствует о несоблюдении претензионного порядка урегулирования спора”. Ввиду того что требования истца в добровольном порядке ответчик не удовлетворил, истец обратился в суд с настоящим иском. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст.307 ГК РФ). В силу ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст.310 ГК РФ). От исполнения своих обязательств по оплате выполненных по договору работ ответчик незаконно уклоняется, ввиду чего истец имеет право требовать от ответчика исполнения его обязательства по оплате выполненных работ. Вместе с тем, в связи с предстоящим судебным процессом истец для составления настоящего искового заявления и представительства в суде был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором № ____ от __________ на оказание юридических услуг, за досудебное урегулирование, подготовку искового заявления в суд, представительство интересов истца в судебном заседании и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, истец оплатил юристу 30 000,00 руб. (Тридцать тысяч рублей ноль копеек), что подтверждается распиской от___________. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызваны неправомерными действиями ответчика, который отказался удовлетворить требования истца в добровольном порядке, и могут быть взысканы судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.2 ст.110 АПК РФ. В соответствии с п.12 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 62 от 27.12.2016 “О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве”: “Не подлежат рассмотрению в порядке приказного производства, в частности, требования о возмещении убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) договора…” В соответствии с ч.4 ст.59 АПК РФ, “Дела организаций ведут в арбитражном суде их органы…”. На основании изложенного, в соответствии с гл.11 ГК РФ; со ст.193, 307, 309, 310, 395 ГК РФ; ст. 59, 110, 227; Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.01.2020 по делу N А32-18374/2019; Постановлением Президиума

Высшего Арбитражного Суда РФ от 22 сентября 2009 г. N 5451/09; п.34 Постановления пленума Верховного суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012; п.11 Обзора практики применения арбитражными судами положений процессуального законодательства об обязательном досудебном порядке урегулирования спора, утвержденного 22.07.2020 Президиумом Верховного Суда Российской Федерации; п.12 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 62 от 27.12.2016 "О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве"; п.6 Письма ВАС РФ от 10.09.1993 N С-13/ОП-276 "Об отдельных рекомендациях, принятых на совещаниях по судебно-арбитражной практике", ПРОСИМ: Взыскать с Закрытого акционерного общества «__________________» (ИНН ____________, ОГРН ______________, _____________________) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «____________» (ИНН _______________, ОГРН ______________, ______________________) – 391 561,72 руб. (Триста девяносто одна тысяча пятьсот шестьдесят один рубль семьдесят две копейки), в том числе: - 302 215,20 руб. (Триста две тысячи двести пятнадцать рублей двадцать копеек) – основная задолженность по Договору подряда № ___ от 28.07.2021; - 42 614,91 руб. (Сорок две тысячи шестьсот четырнадцать рублей девяноста одна копейка) – штрафная неустойка по Договору подряда № ___ от 28.07.2021; - 4 585,48 руб. (Четыре тысячи пятьсот восемьдесят пять рублей сорок восемь копеек) – проценты за пользование чужими денежными средствами; - 2 115,51 руб. (Две тысячи сто пятнадцать рублей пятьдесят одна копейка) - реального ущерба; - 30 000,00 руб. (Тридцать тысяч рублей ноль копеек) – компенсация юридических услуг; - 10 030,62 руб. (Десять тысяч тридцать рублей шестьдесят две копейки) – компенсация оплаты государственной пошлины. Генеральный директор ООО «______________» ___________________ __________ Приложения: 1. Доказательства оплаты госпошлины. 2. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику. 3. Копия свидетельства о государственной регистрации истца. 4. Копия выписки из ЕГРЮЛ по истцу (с указанием местонахождения истца и указанием на должность генерального директора истца __________). 5. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику (с указанием местонахождения ответчика). 6. Расчет взыскиваемой суммы. 7. Копия договора подряда № ___ от 28.07.2021. 8. Копии актов выполненных работ. 9. Копия акта сверки взаимных расчетов № б/н от 24.12.2021. 10. Данные ЦБ об уровне инфляции б/н от 28.12.2021. 11. Копия досудебной претензии № б/н от 25.12.2021 с доказательством ее направления. 12. Копия договора № _______ от 24.12.2021 на оказание юридических услуг с распиской.

От истца ООО «_____________» Цена иска: 52 470,14 руб. В соответствии с ч.1 п.1 ст. 333.21 НК РФ размер государственной пошлины – 4% * 52 470,14 = = 2 099 руб. Истец: Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6 Истец: ООО «_____________» ИНН _______________ ОГРН __________________ ____ тел.: _____________, эл.почта: __________________ Ответчик: ООО «____________________» ИНН ______________ ОГРН __________________ ____ б/н от 16.08.2021

12.ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

1. ООО «______________» (ИНН __________, ОГРН _______________, __________________________) (далее – истец) и ООО «__________________» (ИНН _________________, ОГРН ________________, __________________________________) (далее – ответчик) (вместе именуемые – стороны) заключили договор поставки металлических

распашных ворот (далее – товар) путем обмена сообщениями в интернет-мессенджере. Предварительная оплата за товар в размере 52 000,00 руб. (Пятьдесят две тысячи рублей ноль копеек) в полном объеме была перечислена истцом ответчику двумя платежными поручениями (платежное поручение № ___ от ________ на сумму 26 000,00 руб. и № ___ от _________ на сумму 26 000,00 руб.), однако, в последствие предварительно оплаченный товар так и не был поставлен. В соответствии с ч.2 ст.314 ГК РФ, "В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении." Неоднократно истец требовал от ответчика осуществить поставку в устной форме, так как отношения между сторонами были на тот момент доверительные. Однако, ответчик игнорировал просьбы истца о поставке товара. Срок исполнения договора не был определен сторонами. Поэтому в соответствии с ч.2 ст.314 ГК РФ, истец направил 15.06.2021 ответчику повторное требование от 14.06.2021 о поставке товара в установленный законом 7-дневный срок уже ценным письмом с описью вложения. Однако, и после этого не последовало ни передачи товара, ни вообще какой бы то ни было реакции на данное требование. В соответствии с ч.3 ст.487 ГК РФ, "В случае, когда продавец, получивший сумму предварительной оплаты, не исполняет обязанность по передаче товара в установленный срок (статья 457), покупатель вправе потребовать передачи оплаченного товара или возврата суммы предварительной оплаты за товар, не переданный продавцом". Ввиду отсутствия поставки товара в установленный законом срок, в соответствии с ч.3 ст.487 ГК РФ, истец 25.06.2021 направил ответчику досудебную претензию с требованием о возврате суммы предварительной оплаты за товар. Однако, от добровольного урегулирования ответчик недобросовестным образом опять уклонился. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 31 мая 2016 г. по делу № А70-10938/2015: "Полагая, что продавец незаконно удерживает денежные средства, ОАО ПСК «Сибинкор» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском. Удовлетворяя исковые требования, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что ответчиком не доказан факт передачи оплаченного товара, в связи с чем последний неосновательно удерживает перечисленные в качестве предварительной оплаты денежные средства." В соответствии с ч.5 ст.4 АПК РФ, "Гражданско-правовые споры о взыскании денежных средств по требованиям, возникшим из договоров, других сделок, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или договором". 2. В соответствии с ч.4 ст.487 ГК РФ, "В случае, когда продавец не исполняет обязанность по передаче предварительно оплаченного товара и иное не предусмотрено законом или договором купли-продажи, на сумму предварительной оплаты подлежат уплате проценты в соответствии со статьей 395 настоящего Кодекса со дня, когда по договору передача товара должна была быть произведена, до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной им суммы." Таким образом, еще 21.06.2021 ответчик был обязан передать истцу товар, чего не сделал, ввиду чего истец потребовал возврата ему суммы предварительной оплаты. Таким образом, 52 000,00 руб. (Пятьдесят две тысячи рублей ноль копеек) незаконно удерживаются ответчиком. Расчет процентов за пользование чужими денежными средствами по правилам статьи 395 ГК РФ за период с 22.06.2021 по 16.08.2021 (56 дней) составляет: - с 22.06.2021 по 25.07.2021 (34 дн.): 52 000 x 34 x 5,50% / 365 = 266,41 руб. - с 26.07.2021 по 16.08.2021 (22 дн.): 52 000 x 22 x 6,50% / 365 = 203,73 руб. Итого: 470,14 руб. Таким образом, на момент подачи в суд настоящего искового заявления размер процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 470,14 руб. (Четыреста семьдесят рублей четырнадцать копеек). 3. В силу обязательства

одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст.307 ГК РФ). В силу ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст.310 ГК РФ). От исполнения своих обязательств сначала по передаче истцу предварительно оплаченного товара, а потом уже и по возврату суммы предварительной оплаты, ответчик незаконно уклонился, ввиду чего истец имеет право требовать от ответчика исполнения. 4. Вместе с тем, в связи с недобросовестным поведением ответчика, выразившемся сначала в нежелании передать предварительно оплаченный товар истцу, а потом уже и в нежелании добровольно выполнить требования истца о возврате суммы предварительной оплаты, изложенные им в досудебной претензии, направленной им раннее в адрес ответчика, для составления досудебной претензии и настоящего искового заявления, представительства в суде, истец был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором №________ от _______ на оказание юридических услуг за подготовку досудебной претензии, искового заявления в суд, представительство интересов истца в суде и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, истец уже оплатил представителю 40 000,00 рублей из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей, что подтверждается расписками от _______ и от ___________. Истец считает разумными для погашения судебных расходов в соответствии со ст.110 АПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей только фактически оплаченные им (на данный момент) 40 000,00 рублей и не требует оставшиеся к оплате 10 000,00 руб., которые он, в любом случае, должен будет заплатить юристам после вынесения судом первой инстанции решения по делу. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями ответчика, который отказался удовлетворить требования истца в добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.1 ст.110 АПК РФ. На основании изложенного, в соответствии со ст.15, ст.307, ст. 309, ст. 310, ч.2 ст.314, ч.3,4, ст. 395, ст.487; ч.5 ст.4, ст.110 АПК РФ, ПРОШУ: Взыскать с ООО «______________» (ИНН ______________, ОГРН ________________, ______________________) в пользу ООО «___________» (ИНН ___________, ОГРН ________________, ______________________________) в общем размере 102 470,14 руб. (Сто две тысячи четыреста семьдесят рублей четырнадцать копеек), в т.ч.: - 52 000,00 руб. (Пятьдесят две тысячи рублей ноль копеек) предварительной оплаты; - 470,14 руб. (Четыреста семьдесят рублей четырнадцать копеек) процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 22.06.2021 по 16.08.2021 (56 дн.); - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя. Представитель истца ООО «_____________» по доверенности б/н от 14.06.2021 /С.Э. Колинько/ _________________ Приложения: 1. Доказательства оплаты государственной пошлины 1 от 17082021 1л. 2. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику 2 от 17082021 1л. 3. Копия выписки из ЕГРЮЛ по истцу (в части местонахождения) _________ от ______ 1л. 4. Копия свидетельства о государственной регистрации истца _______ от _______ 1л. 5. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику (в части местонахождения) _________ от ________ 1л. 7.3. Доказательства направления требования о поставке товара в установленный законом срок бн от 15062021 1л. 8. Доказательства соблюдения истцом досудебного порядка бн от 25062021 2л. 9. Доказательства оказания истцу юридических услуг с расписками о получении денежных средств 14 06 2021 от 14062021 4л. 11. Копия диплома о высшем юридическом

образовании представителя 137805 0091153 от 13032020 5л. 12. Копия доверенности бн от 14062021 1л.

От истца ______________________ Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ (иск связанный с нарушением прав потребителей) Истец: Мировому судье. Судебный участок №156. 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 23, лит. Б Истец: ______________________________ ИНН ________________ СНИЛС ___________________ Паспорт РФ ___________ __________________________ ____ тел. _______________, эл.почта: ___________________ Ответчик: ООО «_____________» ИНН ____________ ОГРН _______________ ____ б/н 18.06.2021

13.ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

1. 24.12.2020 гр. РФ _______________________ (ИНН ______________ СНИЛС __________________ Паспорт РФ _______________ выдан ___________________, __________________) (далее – истец) и ООО «_____________» (ИНН _____________, ОГРН _________________, ___________________________) (далее – ответчик) (вместе именуемые – стороны) заключили договор заказ-наряда №_______________ (далее – договор) на ремонт автомобиля истца ______________________ (далее – автомобиль). В соответствии с Актом выполненных работ от _______________ к договору (далее – акт) ответчик произвел следующие работы по договору: - Замена ЭПРКПП стоимостью 5 000,00 руб. - Прошивка ЭПРКПП стоимостью 5 000,00 руб. - Ремонт мехатроника гидравлической части стоимостью 15 000,00 руб. В соответствии с актом ответчик установил на автомобиль истца следующие запчасти по договору: - ЭПРКПП стоимостью 20 000,00 руб. Всего истец ответчику заплатил за выполненные работы и установленные запчасти 45 000,00 руб. (Сорок пять тысяч рублей ноль копеек), что подтверждается Квитанцией об оплате через банковский терминал от ___________. Таким образом, истец оплатил ответчику: - 30 000,00 руб. за работы и запчасти для устранения неисправности электронной платы управления мехатроника. - 15 000,00 руб. за работы по устранению неисправностей гидравлической составляющей мехатроника. В соответствии с договором, что также отражено и в акте, ответчик несет гарантийный обязательства перед истцом 2 (два) года или 50000 км. Пробег автомобиля составлял на тот момент 382000 км. Однако, в последствии автомобиль истца претерпел повторную поломку коробки передач, отремонтированной раннее ответчиком, ввиду чего истец был вынужден обратиться в другой автосервис ООО “__________”, специалисты которого 08.06.2021 диагностировали у автомобиля истца аналогичные повреждения тем, что были некачественно устранены ответчиком, а именно – неисправность электронной платы управления мехатроника. В соответствии с Заказ-нарядом № ______ от __________ было установлено другим автосервисом ООО “_________”, что “рывки при переключении, вылетающие передачи вызваны вызваны неисправностью платы мехатроника”. В соответствии с ч.1 ст.29 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее – ЗоЗПП), “Потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать … соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги)”. В соответствии с ч.1 ст. 31 ЗоЗПП, “Требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона,

подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования". _____________ истцом было направлено требование о соответствующем уменьшении цены выполненной работы – уменьшении цены выполненной работы на 30 000,00 руб., т.е. на сумму некачественно выполненного ремонта электронной платы управления мехатроника. Однако, в добровольном порядке ответчик не удовлетворил требование истца-потребителя. Более того, ответчик вообще проигнорировал указанное требование, никаких вообще аргументов против добровольного удовлетворения требования потребителя ответчик не привел, на претензию не ответил вообще, на экспертизу не направил – при том, что п.37 Правил оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств (утв. Постановлением Правительства РФ от 11.04.2001) прямо указывает на то, что "При возникновении между потребителем и исполнителем разногласий по поводу недостатков оказанной услуги (выполненной работы) или их причин исполнитель обязан по своей инициативе или по требованию потребителя направить автомототранспортное средство на экспертизу и оплатить ее проведение". Истец считает неисправность электронной платы мехатроника существенным недостатком ремонта коробки передач автомобиля, в связи с чем и на основании абз.7,8 ч.1 ст.29 ЗоЗПП: "… Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора. Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги)." _________________ в связи с отсутствием желания и воли ответчика к добровольному урегулированию спора, несмотря даже на то, что истцу для удовлетворения его требований было достаточно всего лишь уменьшения цены ремонта его автомобиля на сумму некачественно оказанной его составляющей, истец был вынужден отправить уже повторное заявление о расторжении договора и возмещении убытков уже после того, как им был произведен по- вторный ремонт автомобиля, ввиду отсутствия ответа на первоначальное требование. Данное заявление было также проигнорировано ответчиком, как и первое. В соответствии с п.2 ст. 17 ЗоЗПП, "иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту: … жительства или пребывания истца". В соответствии с п.3 ст. 17 ЗоЗПП, "потребители, иные истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах", что также указано и в пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ. Также в сложившейся ситуации ответчиком истцу были причинены значительные неудобства и нравственные страдания. Для разрешения данного вопроса и защиты нарушенных прав истцу пришлось обращаться в различные инстанции, на что истец потратил личное и рабочее время, а также денежные средства. В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсацию причиненного морального вреда истец оценивает в 50 000,00 руб. так как помимо того, что ответчик выполнил свои обязательства некачественно, он еще и ввел недобросовестным образом и путем откровенного обмана истца в заблуждение, чем нанес истцу серьезный моральный урон и нравственные страдания. Вместе с тем, в связи с недобросовестным поведением ответчика, выразившемся в нежелании уменьшить договорную стоимость, удовлетворить в добровольном досудебном порядке требование истца-потребителя, для составления претензии и настоящего искового заявления, представительства в суде, истец был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором

№____________ от _______ на оказание юридических услуг за подготовку претензии, искового заявления в суд, представительство интересов истца в суде и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, истец уже оплатил представителю 40 000,00 рублей из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей, что подтверждается расписками от _______ и от _________. Истец считает разумными для погашения судебных расходов в соответствии со ст.100 ГПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей только фактически оплаченные им (на данный момент) 40 000,00 рублей и не требует оставшиеся к оплате 10 000,00 руб., которые он, в любом случае, должен будет заплатить юристам после вынесения судом первой инстанции решения по делу. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями ответчика, который отказался удовлетворить требования истца в добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.1 ст.100 ГПК РФ. В соответствии с ч.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков…”. При этом и в соответствии с ч.2 ст. 15 ГК РФ: “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Ввиду недобросовестных действий ответчика по оказанию ему некачественных услуг по ремонту автомобиля, истец понес убытки, предусмотренные ст.524 ГК РФ. В соответствии с ч.1 ст. 524 ГК РФ, “Если в разумный срок после расторжения договора вследствие нарушения обязательства продавцом покупатель купил у другого лица по более высокой, но разумной цене товар взамен предусмотренного договором, покупатель может предъявить продавцу требование о возмещении убытков в виде разницы между установленной в договоре ценой и ценой по совершенной взамен сделке.” На основании изложенного, в соответствии со ст.17, ст.29, ст.31 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей"; ст.15, ст. 151, ч.1 ст. 524 ГК РФ; ст.100 ГПК РФ; п.37 Правил оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств (утв. Постановлением Правительства РФ от 11.04.2001), ПРОШУ: Взыскать с ООО «______________» (ИНН __________, ОГРН __________, ___________________________) в пользу гражданина РФ _____________________ (ИНН ________________ СНИЛС _______________ Паспорт РФ _______________ выдан _______________________________) в общем размере ____________________, в т.ч.: - _________________________ основной задолженности - __________________________ руб. неустойки за период с ______ по ________ (35 дн.); - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя; - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве денежной компенсации причиненного истцу морального вреда. - штраф в размере 50% от присужденной в пользу потребителя судом суммы. Представитель истца _____________. по доверенности б/н от 17.06.2021 /С.Э. Колинько/ _________________ Приложения: 1. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику 1 от _____________ 1л. 2. Доказательства направления в адрес ответчика требования потребителя 2 от ________ 1л. 3. Доказательства направления в адрес ответчика заявления о расторжении договора 2 от ________________ 1л. 4. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику (в части местонахождения) ________________ от __________ 1л. 5. Расчет цены иска 3 от ____________ 1л. 6. Доказательства обстоятельств, на которых истец основывает свои требования: 6.1. Акт на выполненные работы к договору с квитанцией об оплате бн от __________ 1л. 6.2. Заказ наряд _____ от ____________ 1л. 7. Доказательства оказания истцу юридических услуг с расписками о получении денежных средств ___________от ________________ 4л. 8. Копия доверенности бн от _______________ 1л. ВАРИАНТ 1 (ЛАКОНИЧНЫЙ): - его рекомендую я. I. 1. XX.XX.XXXX требование потребителя по ч.1

ст.29 ЗоЗПП о безвозмездном устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) с обязательным указанием разумного (условного) срока 10 дней (! И гидравлика и электроника); 2. Через 10 дней (условный разумный срок) – заявление об отказе от исполнения договора [“(1) Вы не ответили и отказались устранить недостатки. Ввиду этого я был вынужден отремонтировать в другом месте. (2) кроме того, считаем существенным недостатком. Поэтому имеем право отказаться от договора. Предлагаю Вам забрать ваши неработающие запчасти от гидравлической и электронной платы мехатроника по адресу … (или они были отправлены вам посылкой) /// а мне верните тогда уже все 45 тр], возмещении убытков [ч.1 ст. 524 ГК РФ: разница между “новой” ценой и 45 т.р.] и неустойки[ст.30 ЗоЗПП ,,, п.5 ст.28 ЗоЗПП -3% от 45тр х просрочка до настоящего заявления] 3. Через 10 дней (это уже срок, определенный ст.22 ЗоЗПП) – исковое заявление в суд: - 45тр в связи с отказом от договора раннее оплаченных - убытки разница между 45ти и “новой” ценой - неустойка 3% от 45тр х просрочка до заявления о расторжении - 50тр юр.услуги - 50тр моральный вред - 50% штраф (от суммы , обозначенной в “заявлении об отказе от договора” из п.2) ВАРИАНТ 2 (ЛАКОНИЧНЫЙ): II. 1. XX.XX.XXXX требование потребителя по ч.1 ст.29 ЗоЗПП о соразмерном уменьшении цены на 30 т.р. (из-за того, что только электрическая часть мехатроника неисправна) - срок 10 дней определен в ст. 22 ЗоЗПП (!Только электроника); 2. Через 10 дней (срок, определенный ст.22 ЗоЗПП) – исковое заявление в суд: - 30 тр соразмерного уменьшения цены - неустойка 3% от 30тр х просрочка от даты требования до даты подачи искового заявления в суд (ч.3 ст.31 ЗоЗПП, ч.5 ст.28 ЗоЗПП) - 50тр юр.услуги - 50тр моральный вред - 50% штраф (от суммы , обозначенной в “требовании об уменьшении цены на 30тр”) ВАРИАНТ 3 (ВОЗМОЖНЫЙ. НО НЕ ЛАКОНИЧНЫЙ): III. 1. XX.XX.XXXX требование потребителя по ч.1 ст.29 ЗоЗПП о соразмерном уменьшении цены на 30 т.р. (из-за того, что только электрическая часть мехатроника неисправна) - срок 10 дней определен в ст. 22 ЗоЗПП (!Только электроника). 2. Через 10 дней (условный разумный срок) – заявление об отказе от исполнения договора [“(1 – условно ; если только вдруг судья запутается, так как речь идет только об отказе от устранения недостатков, если мы хотим отказаться от договора; если не запутается судья – то “существенный недостаток” остается единственным аргументом к отказу от договора) Вы не ответили и отказались уменьшить стоимость даже на 30т. Ввиду этого я был вынужден отремонтировать в другом месте. (2!) кроме того, считаем существенным недостатком. Поэтому имеем право отказаться от договора. Предлагаю Вам забрать ваши неработающие запчасти от гидравлической и электронной платы мехатроника по адресу … (или они были отправлены вам посылкой) /// а мне верните тогда уже все 45 тр], возмещении убытков [ч.1 ст. 524 ГК РФ: разница между “новой” ценой и 45 т.р.] и неустойки[ст.30 ЗоЗПП ,,, п.5 ст.28 ЗоЗПП -3% от 45тр х просрочка до настоящего заявления]. 3. Через 10 дней (это уже срок, определенный ст.22 ЗоЗПП) – исковое заявление в суд: - 45тр в связи с отказом от договора раннее оплаченных - убытки разница между 45ти и “новой” ценой - неустойка 3% от 45тр х просрочка до заявления о расторжении - 50тр юр.услуги - 50тр моральный вред - 50% штраф (от суммы , обозначенной в “заявлении об отказе от договора” из п.2) *при этом п.1. можно формально упустить, но при этом останется точно уповать только на “существенный недостаток”, но что важнее - в глазах судьи будет выглядеть “потрибиллерством”, т.к. сразу “отказ от договора, у нас существенный недостаток, не пытались даже договориться”.

Цена иска: 198 174,21 руб. В соответствии с п.1 ч.1 ст. 333.19 НК РФ размер государственной пошлины: 3200,00 + 2% * 98174,21 = = 5 164 руб. Приморский районный суд города Санкт-Петербурга 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83 Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ

(“иск связанный с нарушением прав потребителей ” – при цене иска меньше 1 000 000,00 руб.) Истец: ____ ____________ г.р., м.р. гор.______________ ИНН _____________, СНИЛС _____________ Паспорт РФ __________ выдан ______________ ____ ____ тел. ______________, эл.почта:_______________ Ответчик: ____ _____________ г.р., м.р. _____________________ ИНН ____________, СНИЛС _______________ Паспорт РФ ____________ выдан ____________ ____

14.Исковое заявление по взысканию неотработанного аванса как неосновательного обогащения ответчика .

1. Между Гражданином РФ ___________________________ (далее - истец) и Гражданином РФ _______________________ (далее - ответчик) (вместе именуемые – стороны) был заключен Договор № ________ от ____________ на проведение ремонтно-строительных работ (далее – договор). По данному договору истцом ответчику были переведены 265 000,00 руб. (Двести шестьдесят пять тысяч рублей) в качестве авансирования выполнения работ двумя платежами: - 135 000,00 руб. от 22.10.2021 (В подтверждение перевода данной суммы имеется Чек по операции Сбербанк Онлайн № ____________ от 22.10.2021. Также получение указанной суммы в качестве аванса (предоплаты) подтверждено также и собственноручной подписью ответчика в Приложении к договору. Также указанный чек был выслан истцом ответчику и в переписке в мессенджере WhatsApp в качестве подтверждения совершенного платежа после указания ответчиком реквизитов для перевода.) - 130 000,00 руб. от 22.11.2021 (В подтверждение перевода данной суммы имеется Чек по операции Сбербанк Онлайн № ____________ от 22.11.2021. Также указанный чек был выслан истцом ответчику и в переписке в мессенджере WhatsApp в качестве подтверждения совершенного платежа после подтверждения ответчиком реквизитов для перевода.) Сторонами был в переписке утвержден срок выполнения работ – 4 недели. Однако, ответчик не выполнил взятые на себя обязательства в обещанный им срок. Впоследствии ответчик стал нерегулярно выходить на связь, отменять назначенные им же встречи, переносить сроки, у него стали появляться постоянные проблемы, то “лежу”, то “заболел” и тому подобные отговорки. Впоследствии ответчик вообще перестал отвечать на сообщения истца, перестал отвечать на телефонные звонки, начал уже полностью игнорировать истца. В результате недобросовестного поведения ответчика истец был вынужден инициировать проведение строительно-технической экспертизы с целью определения стоимости фактически выполненных ответчиком работ. По результатам строительно-технической экспертизы была определена стоимость фактически выполненных работ по договору – 68 160,52 руб. (Шестьдесят восемь тысяч сто шестьдесят рублей пятьдесят две копейки). Размер неотработанного аванса таким образом составляет 196 839,48 руб. (Сто девяносто шесть тысяч восемьсот тридцать девять рублей сорок восемь копеек). 14.12.2021 истец направил в адрес ответчика следующие документы: - извещение (повторное официальное) о расторжении договора в соответствии со ст. 717 ГК РФ. - копию заключения эксперта с определенной стоимостью фактически выполненных работ. - досудебную претензию, обозначающую намерение истца обратиться в суд за защитой нарушенных прав в случае отсутствия удовлетворения его требования потребителя в добровольном досудебном порядке. Таким образом, сумма неосновательного обогащения ответчика, вызванного отсутствием оснований для дальнейшего удержания аванса после направления ответчику уведомления о расторжении договора от 14.12.2021, составляет 196 839,48 руб. (Сто девяносто шесть тысяч восемьсот тридцать девять рублей сорок восемь копеек) и незаконно им удерживается. Таким образом, расчет процентов за пользование чужими денежными средствами по правилам статьи 395 ГК РФ за период с 15.12.2021 по 16.01.2022 (33 дня) составляет: - с 15.12.2021

по 16.01.2022 (33 дн.): 196 839,48 x 33 x 7,50% / 365 = 1 334,73 руб. Таким образом, на момент направления в суд настоящего искового заявления размер процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 1 334,73 руб. (Одна тысяча триста тридцать четыре рубля семьдесят три копейки). Таким образом, на 16.01.2022 общая сумма задолженности ответчика перед истцом с учетом процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 198 174,21 руб. (Сто девяносто восемь тысяч сто семьдесят четыре рубля двадцать одна копейка), и подлежит взысканию с ответчика в пользу истца. В связи с неисполнением ответчиком обязанности возвратить неосновательное обогащение истцу после направления ответчику досудебной претензии б/н от 14.12.2021, в связи с отсутствием от ответчика хотя бы ответа на указанную досудебную претензию, истец обратился в суд с настоящим иском. В соответствии с Определением Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2021 по делу №2-2648/2019 (№21-КГ20-9-К5): “Из приведенных норм материального права следует, что приобретенное за счет другого лица без каких-либо на то оснований имущество является неосновательным обогащением и подлежит возврату, в том числе когда такое обогащение является результатом поведения самого потерпевшего. При этом, в соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказать факт получения ответчиком денег или имущества за счет истца должна быть возложена на истца, а обязанность доказать наличие обстоятельств, в силу которых неосновательное обогащение не подлежит возврату, либо то, что денежные средства или иное имущество получены обоснованно и неосновательным обогащением не являются, должна быть возложена на ответчика”. 2. В соответствии с п.12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей": “Исходя из смысла пункта 4 статьи 23 ГК РФ гражданин, осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица в нарушение требований, установленных пунктом первым данной статьи, не вправе ссылаться в отношении заключенных им при этом сделок на то, что он не является предпринимателем. К таким сделкам суд применяет законодательство о защите прав потребителей”. При этом ответчик ________________ занимается предпринимательской деятельностью на регулярной основе. Ответчик является генеральным директором строительно-ремонтной компании ООО “____________”, является членом “Клуба Друзей ТД “Петрович” с картой № ___________, что свидетельствует о регулярной предпринимательской деятельности ответчика в области строительства и ремонта квартир. В соответствии с п.1 ст. 28 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее – ЗоЗПП), “ Если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе … отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги). В соответствии с абз.1 п.5 ст. 28 ЗоЗПП, “В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги) ...” В соответствии с абз. 3 п.5 ст. 28 ЗоЗПП, “Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.” (Срок начала работ в соответствии с договором – 25.10.2021. Срок выполнения работ – 4 недели. Таким образом, работы должны были быть выполнены 21.11.2021, чего сделано ответчиком не было. А требование потребителя, предусмотренное п.1 ст.28 было предъявлено ответчику

14.12.2021. Таким образом, за период с 22.11.2021 по 14.12.2021 (23 дня) неустойка, в соответствии с п.5 ст. 28 ЗоЗПП, составляет 23 дня * 3% * 400 000,00 руб. = 276 000,00 руб. (Двести семьдесят шесть тысяч рублей ноль копеек), что не превышает общей цены заказа, в соответствии с абз.4 п.5 ст.28 ЗоЗПП. В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ, "Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков." Также в соответствии с п.6 ст. 13 ЗоЗПП: "При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя." 14.12.2021 истец отправил ответчику досудебную претензию с требованиями потребителя о возврате неосновательного обогащения, процентов за несоблюдение сроков оказания услуг. Однако, недобросовестно действующий ответчик в добровольном порядке отказался от удовлетворения требования потребителя, ввиду этого суд может взыскать с ответчика штраф в размере пятьдесят процентов – если удовлетворит исковое заявление, а также если применит положения ЗоЗПП к настоящему спору. На основании изложенного, в соответствии со ст.23, 330, 395, 1102 ГК РФ; ст. 29, 56 ГПК РФ; ст. 13, 28 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей"; Определением Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2021 по делу №2-2648/2019 (№21-КГ20-9-К5); п.12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", ПРОШУ: 1. Взыскать с Гражданина РФ ________________________ в пользу Гражданина РФ ________________ 479 338,21 руб. (Четыреста семьдесят девять тысяч триста тридцать восемь тысяч рублей двадцать одна копейка) в т.ч.: - 196 839,48 руб. (Сто девяносто шесть тысяч восемьсот тридцать девять рублей сорок восемь копеек) неосновательного обогащения; - 1 334,73 руб. (Одна тысяча триста тридцать четыре рубля семьдесят три копейки) процентов за пользование чужими денежными средствами; - 5 164,00 руб. (Пять тысяч сто шестьдесят четыре рубля ноль копеек) суммы госпошлины за подачу искового заявления в суд. - 276 000,00 руб. (Двести семьдесят шесть тысяч рублей ноль копеек) неустойки за период с 22.11.2021 по 14.12.2021 (23 дня) за нарушение сроков выполнения работ – если суд применит положения ЗоЗПП к настоящему спору. 2. Взыскать с Гражданина РФ _________________ в пользу Гражданина РФ __________________ штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя за отсутствие удовлетворения требования потребителя в добровольном порядке – если суд применит положения ЗоЗПП к настоящему спору. Истец ____________________ Приложения: 1. Доказательство оплаты госпошлины. 2. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику. 3. Доказательства обстоятельств дела: 3.1. Перевод аванса 265000 руб бн от 22112021 2л. 3.2. Переписка с просьбой о переводе на указанные реквизиты бн от 22102021 2л. 3.3. Переписка о согласовании 400тр бн от 22102021 2л. 3.4. Договор ______ от 22102021 2л. 3.5. Доказательства уклонения ответчика от мирного урегулирования бн от 12122021 1л. 3.6. Недостающие данные ответчика бн от 12122021 3л. 3.7. Доказательства занятия ответчика предпринимательством бн от 12122021 2л. 3.8. Заключение специалиста бн от 13122021 21л. 4. Доказательства направления извещения об отказе заказчика от исполнения договора подряда бн от 14122021 3л. 5. Доказательства направления досудебной претензии бн от 14122021 5л. 6. Расчет цены иска и размера госпошлины бн от 16012022 3л. От истца ________________________ ________________________

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ (“иск связанный с нарушением прав потребителей ”) Истец: Василеостровский районный суд города Санкт-Петербурга 199178, г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 55 Истец: ____ Паспорт РФ _______________________ выдан __________ ____ ____________ ____ тел.: __________________ , эл.почта: ________________ Ответчик: ______________________ ИНН _______________ ОГРН ___________________ ____ б/н от 17.06.2021

15.ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

1. ____ (далее – истец) и _____________________ (далее – ответчик) (вместе именуемые – стороны) заключили договор аренды с последующей передачей в собственность автомобиля ______________ (VIN __________________, г.н.з. _____________) (далее – автомобиль) №_____ от __________________ (далее – договор). Обязательства по данному договору истцом добросовестно исполнялись на протяжении всех 25 месяцев (Двадцати пяти месяцев) “без перерывов и не зависимо ни от чего” в полном соответствии с п.3.3. договора с единственной основной целью – перехода автомобиля в собственность истца в силу п.3.5. договора. Договор был заключен 02.04.2019. Сроки выплаты арендной платы (25 месяцев с момента заключения договора), указанные в п.3.3. и 3.5. договора, истекали как раз 01.05.2021. Ввиду этого, особенно примечателен факт того, что мошеннические действия ответчика, путем злоупотребления правом предпринимающего попытки расторгнуть договор и освободить себя от выполнения обязательства передать автомобиль в собственность истцу, начались как раз в конце 25-ого (двадцать пятого) месяца получения им арендной платы от добросовестно действующего истца. 29.04.2021 истец отправил ответчику уведомление о приближающемся завершении срока аренды. Сторонами 29.04.2021 была произведена сверка расчетов, свидетельствующая о том, что задолженность по арендным платежам полностью отсутствует по состоянию на 29.04.2021. Сторонами была даже еще раз сверена и согласована необходимая для перехода автомобиля в собственность истцу оставшаяся сумма арендных платежей – 3 000,00 руб., которая незамедлительно и в тот же день истцом была оплачена, после чего истец получил подтверждение об отсутствии задолженности и предложение о доставлении автомобиля на стоянку ответчика вместе с документами – для так называемого “оформления автомобиля” с целью последующей передачи его в собственность истцу. 06.05.2021, таким образом, автомобиль с документами были фактически переданы истцом ответчику “для оформления в собственность”. Однако, уже 10.05.2021 истец понял, что стал жертвой мошеннических действий – ответчик отказался передавать автомобиль в собственность истцу, от дальнейших контактов уклонился, уклонился и от передачи истцу даже его личных вещей, находящихся в салоне автомобиля. В ходе сверки расчетов 29.04.2021 стороны определили, что задолженность отсутствует по состоянию на 29.04.2021, еще раз согласовали оставшуюся сумму 3 000,00 руб., которые были незамедлительно оплачены истцом ответчику. Таким образом, истец полностью оплатил арендную плату за 25 месяцев в соответствии с п.3.3. договора – т.е. с 02.04.2019 по 01.05.2021, а также все другие платежи (и страховые, и ремонтные и любые другие). Ввиду этого истец имел полное право уже 02.05.2021 приобрести право собственности на автомобиль. Несмотря на факт полного исполнения истцом его обязательств по оплате арендных, страховых, ремонтных и любых других платежей, а также соответствующую этому обязанность ответчика передать в собственность автомобиль еще 02.05.2021, недобросовестно действующий ответчик по прежнему уклоняется от передачи автомобиля истцу в собственность и от исполнения условий

договора со своей стороны. Очевидно, подобные действия ответчика несут в себе, в качестве главной и основной цели, непосредственное лишение добросовестно действующего истца, путем расторжения договора с ним, автомобиля, который должен был быть ему передан в собственность еще 02.05.2021. Подобные противоправные действия ответчика носят не только незаконный, но и в высшей степени безнравственный и подлый характер. Учитывая тот факт, что право истца на передачу ему в собственность автомобиля было нарушено еще 03.05.2021, т.е. после того как автомобиль не был ему передан в собственность по истечении 25-ти месяцев добросовестной оплаты им арендных и иных платежей, истец требует от ответчика передачи ему автомобиля в собственность. 2. В соответствии с п.1 ст. 624 ГК РФ, “В законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены”. В данном случае, имеет место быть истечение срока аренды, что прямо указано в п.3.5. договора, “По истечении 25 (Двадцати пяти месяцев) … автомобиль переходит в собственность Арендатора”. При этом сам же ответчик 29.04.2021 полностью признал тот факт, что никакой задолженности по договору аренды у истца нет, сам же и признал факт того, что все арендные платежи полностью выплачены истцом, озвучил еще раз оставшуюся сумму 3000,00 руб., которую в полном объеме и в тот же день истец и перечислил ответчику. В соответствии с п.3.1. договора, “Арендная плата за пользование автомобилем составляет: 1500 (Одна тысяча пятьсот) рублей за одни сутки”. В соответствии с п.3.3 договора, “Арендная плата должна быть уплачена … в течение 25 (Двадцати пяти месяцев) без перерывов. Не зависимо ни от чего”. 3. В соответствии с п.1 Приложения к договору аренды с последующей передачей в собственность № 801 от 02.04.2019 (далее – Приложение), “При получении автомобиля необходимо внести залог в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей”. Автомобиль был получен истцом в соответствии с актом приема-передачи от 02.04.2019, соответственно предмет залога был передан ответчику. В соответствии с пп.1 п.1 ст. 352 ГК РФ, “Залог прекращается … с прекращением обеспеченного залогом обязательства”. Обязательство истца перед ответчиком было исполнено еще 29.04.2021, то есть в день внесения последних оставшихся 3 000,00 руб. арендной платы за последние два дня аренды (за 30.04.2021 и за 01.05.2021), соответственно, залог прекратился 29.04.2021. В соответствии с п.2 ст. 352 ГК РФ, “При прекращении залога залогодержатель, у которого находилось заложенное имущество, обязан возвратить его залогодателю”. Таким образом, еще 29.04.2021 ответчик был обязан возвратить истцу 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей ноль копеек), однако, ответчик уклонился от возвращения указанной суммы, с тех пор незаконно их удерживает. Таким образом, сумма залога по договору незаконно удерживается ответчиком. Ввиду этого истец имеет право на взыскание с ответчика неустойки за ненадлежащее исполнение обязательства. Согласно ст.330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник должен уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Таким образом, расчет процентов за пользование чужими денежными средствами по правилам статьи 395 ГК РФ за период с 30.04.2021 по 17.06.2021 (49 дней) составляет: - с 30.04.2021 по 17.06.2021 (49 дн.): 10 000 x 49 x 5% / 365 = 67,12 руб. Таким образом, на момент подачи в суд настоящего искового заявления размер процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 67,12 руб. (Шестьдесят семь рублей двенадцать копеек). 4. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст.307 ГК РФ). В силу ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от

исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст.310 ГК РФ). От исполнения своих обязательств по передаче автомобиля и документов к нему, переданного ему залога по договору ответчик незаконно уклонился, ввиду чего истец имеет право требовать от ответчика его исполнения. 5. В п.1.1. договора прямо указано, что автомобиль передается арендатору (физическому лицу – гражданину РФ, не имеющему статуса индивидуального предпринимателя, в отношении которого также не применяется специальный налоговый режим для самозанятых “налог на профессиональный доход”) “для личного пользования” арендодателем (юридическим лицом, основным видом деятельности которого является по ОКВЭД ОК 77.11 “Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств”, имеющим фирменное наименование, прямо указывающее на постоянный характер подобной деятельности, а именно - “_______________”). При этом из п.2 приложения прямо следует и то, что обслуживанием автомобиля занимается ответчик, для которого подобная деятельность является основной и профильной, в своем автосервисе и с использованием своих специалистов. Более того, имеет место быть продажа ответчиком автомобиля истцу по предварительной оплате, которая вносилась истцом, по сути, “в рассрочку”, и в итоге – была в полном объеме им внесена. Таким образом, предварительно оплаченный автомобиль истцу 02.05.2021 так и не был передан в собственность недобросовестно действующим ответчиком. В соответствии с п.3 ст.23.1 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее – ЗоЗПП), “В случае нарушения установленного … срока передачи предварительно оплаченного товара потребителю продавец уплачивает ему за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере половины процента суммы предварительной оплаты товара”. Одновременно, в соответствии с абз.4 п.2 ст.23.1 ЗоЗПП, “При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие нарушения установленного … срока передачи предварительно оплаченного товара”. Срок передачи предварительно оплаченного товара (автомобиля) – 02.05.2021. Предварительно была оплачены ответчику истцом выкупная цена, складывающаяся из совокупного размера всех арендных платежей (п.3.1 договора) за весь срок аренды (п.3.3 договора) и составляющая 761 день х 1500 руб./день = 1 141 500,00 руб. (Один миллион сто сорок одна тысяча пятьсот рублей ноль копеек). Таким образом, за период с 03.05.2021 по 17.06.2021 (46 дней) неустойка, в соответствии с п.3 ст. 23.1 ЗоЗПП, составляет 46 дней * 0,5% * 1 141 500,00 руб. = 262 545,00 руб. (Двести шестьдесят две тысячи пятьсот сорок пять рублей ноль копеек), что не превышает суммы предварительной оплаты, в соответствии с абз.3 п.3 ст.23.1. 6. Вместе с тем, в связи с недобросовестным поведением ответчика, выразившемся сначала в нежелании передать автомобиль истцу, а потом уже и в нежелании добровольно выполнить требования истца, изложенные им в досудебной претензии, направленной им раннее в адрес ответчика, для составления досудебной претензии и настоящего искового заявления, представительства в суде, истец был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором №14-05/2021 от 14.05.2021 на оказание юридических услуг за подготовку досудебной претензии, искового заявления в суд, представительство интересов истца в суде и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, истец уже оплатил представителю 40 000,00 рублей из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей, что подтверждается расписками от 14.05.2021 и от 12.06.2021. Истец считает разумными для погашения судебных расходов в соответствии с со ст.100 ГПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей только фактически оплаченные им (на данный момент) 40 000,00 рублей и не требует оставшиеся к оплате 10 000,00 руб., которые он, в любом случае, должен будет заплатить юристам после вынесения судом первой инстанции решения по делу. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями ответчика, который отказался удовлетворить требования истца в

добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.1 ст.100 ГПК РФ. 7. Также в сложившейся ситуации ответчиком истцу были причинены значительные неудобства и нравственные страдания. Для разрешения данного вопроса и защиты нарушенных прав истцу пришлось обращаться в различные инстанции, на что истец потратил личное и рабочее время, а также денежные средства. В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсацию причиненного морального вреда истец оценивает в 50 000,00 руб. так как помимо того, что ответчик не выполнил своих обязательств и не передал истцу автомобиль, не вернул залог, генеральный директор ответчика _______________ своим безнравственным и подлым поведением нанес непоправимый урон вере истца в порядочность людей. В связи с развитием расстройства, вызванного подобным аморальным поведением ответчика, нанесен вред здоровью истца, что является несомненной виной злонамеренного и безнравственного поведения ответчика. В соответствии с абз.2 ст.15 ЗоЗПП, “Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.” В соответствии с абз.1 ст.151 ГК РФ, “Если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда”. 8. В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков…”. В соответствии с п.2 ст. 13 ЗоЗПП, “Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором”. При этом и в соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ: “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.” Ввиду недобросовестных действий ответчика, не передавшего автомобиль 02.05.2021, истец понес реальный ущерб, который заключается в том, что для восстановления нарушенного права и ввиду острой жизненной необходимости, истец был вынужден заключить Договор аренды транспортного средства без экипажа б/н от 03.05.2021 (далее – новый убыточный договор). В соответствии с п. 2.1. нового убыточного договора, “стоимость аренды транспортного средства составляет 1500 рублей в сутки”. В соответствии с п. 2.1. нового убыточного договора, “оплачиваемые дни аренды начинаются с 03.05.2021 г”. Таким образом, истец понес реальный ущерб за период с 03.05.2021 по 17.06.2021 (46 дней) в размере 46 дней * 1500 руб. = 69 000,00 руб. (Шестьдесят девять тысяч рублей ноль копеек), что подтверждается расписками по новому убыточному договору. 9. В соответствии с п.1 ст. 308.3 ГК РФ, “… Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом …” (астрент). В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ, “Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате

неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.” 10. В соответствии с п.6 ст. 13 ЗоЗПП: “При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.” 17.05.2021 истец отправлял ответчику досудебную претензию с требованиями о передаче автомобиля в собственность, о возврате залога и компенсации убытков. Однако, недобросовестно действующий ответчик в очередной раз проигнорировал досудебную претензию истца, тем самым в очередной раз дал понять, что не имеет намерения удовлетворять законные требования истца в добровольном досудебном порядке. 11. В соответствии со ст.32 ГПК РФ, “Стороны могут по соглашению между собой изменить территориальную подсудность для данного дела до принятия его судом к своему производству…” В соответствии с п.6.5. договора, “Все споры и разногласия из настоящего договора подлежат разрешению в Василеостровском районном суде Санкт-Петербурга …”. На основании изложенного, в соответствии со ст.15, 151, 307, 308.3, 309, 310, 330, 352, 395, п.1 ст.624 ГК РФ; ст. 32, 100, 137, 138 ГПК РФ; п.3 ст.23.1, абз.4 п.2 ст.23.1, абз.2 ст.15, п.2 ст. 13, п.6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", ПРОШУ: 1. Признать обязательства гражданина РФ ___________________________ (паспорт РФ ___________ выдан ___________________________, проживающего _______________________) по Договору аренды с последующей передачей в собственность № 801 от 02.04.2019 автомобиля KIA RIO (VIN ______________________) исполненными в полном объеме. 2. Признать право собственности гражданина РФ _________________________ (паспорт РФ _______________________ выдан ______________ № __________________________, проживающего _________________________________) на автомобиль KIA RIO (VIN _____________________). 3. Обязать ООО “_____________” (ИНН ___________________, ОГРН _________________, юр. адрес ______________________________) передать гражданину РФ ________________________________ (паспорт РФ _____________________ выдан ____________, проживающему ___________________________) автомобиль KIA RIO (VIN _________________г.в.), а также документы и принадлежности к нему, в том числе: ПТС ____________ выдан ____________, СТС ______________ выдан __________, полис ОСАГО, диагностическую карту, ключи от автомобиля. 4. Взыскать с ООО “____________” (ИНН ____________, ОГРН ____________, юр. адрес ____________________) в пользу гражданина РФ ________________________ (паспорт РФ ___________________ выдан _________ , проживающего ________________________ в общем размере 441 612,12 руб. (Четыреста сорок одна тысяча шестьсот двенадцать рублей двенадцать копеек), в т.ч.: - 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей ноль копеек) внесенного залога по Договору аренды с последующей передачей в собственность № 801 от 02.04.2019; - 67,12 руб. (Шестьдесят семь рублей двенадцать копеек) процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 30.04.2021 по 17.06.2021 (49 дней); - 69 000,00 руб. (Шестьдесят девять тысяч рублей ноль копеек) в качестве компенсации понесенного истцом реального ущерба за период с 03.05.2021 по 17.06.2021 (46 дней); - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя; - 262 545,00 руб. (Двести шестьдесят две тысячи пятьсот сорок пять рублей ноль копеек) неустойки за период с 03.05.2021 по 17.06.2021 (46 дней) за нарушение сроков передачи предварительно оплаченного автомобиля в размере, не превышающем суммы фактически внесенной предварительной оплаты; - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве денежной компенсации причиненного истцу морального вреда. 5. Взыскать с ООО “__________” (ИНН ___________, ОГРН _____________, юр. адрес _________________) в пользу гражданина РФ _________________ (паспорт РФ

_______________ выдан _________________________________, проживающего __________________) штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя. 6. Назначить ООО "____________" (ИНН ______________, ОГРН _______________, юр. адрес ________________) судебную неустойку (астрент) в пользу гражданина РФ _____________ Паспорт РФ __________ выдан _________ , проживающего ______________) за неисполнение вступившего в законную силу решения суда по передаче автомобиля KIA RIO (VIN ______, _______ г.в.), а также документов и принадлежностей к нему, в том числе: ПТС _________ выдан _________, СТС __________ выдан _____________, полиса ОСАГО, диагностической карты, ключей от автомобиля, в размере 1 500,00 руб. / день (Одной тысячи пятьсот рублей в день). Истец /_________________/ Приложения: 1. Доказательства оплаты государственной пошлины 1 от 17062021 1л. 2. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику 2 от 17062021 1л. 3. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику (в части местонахождения) ЮЭ9965 21 138393416 от 04052021 1л. 4. Расчет цены иска и размера гос пошлины 4 от 17062021 3л. 5. Доказательства обстоятельств, на которых истец основывает свои требования: 5.1. Договор с приложением и актом 801 от 02042019 6л. 5.2. Скриншоты переписки с директором ____________ бн от 06052021 6л. 6. Доказательства оказания истцу юридических услуг с расписками о получении денежных средств 14 05 2021 от 14052021 4л. 7. Новый убыточный договор с актом и расписками бн от 03052021 15л. 8. Заявление о принятии обеспечительных мер бн от 17062021 2л. 9. Досудебная претензия с квитанциями бн от 17052021 8л 10. Реквизиты истца для возврата государственной пошлины бн от 04092019 1л. 11. Копия талона КУСП

От кредитора - управляющей компании жилого дома, расположенного по адресу: ________________________ – ООО «______________» Истец: Кредитор - управляющая компания ООО «___________» ИНН _____________ ОГРН ________________ ____ тел.: ___________, эл.почта: _______________ Должник - застройщик: АО «____________» ИНН __________ ОГРН ______________ _ ____ Конкурсный управляющий должника ________________________________ Адрес для корреспонденции, указанный в сообщении на ЕФРСБ № _______ от _________________: ____ №1 от 17.10.2021

16.Претензия застройщику о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок.

(как специалист в банкротном законодательстве, включая 7 параграф ЗоБ, рекомендую сразу начинать готовить следом второе требование – после того, как "конкурсный управляющий отказался лезть в канализацию прочищать засоры" , кредитор обратился к третьим лицам для устранения проблемы силами субподрядчика, в этот момент возникает уже денежное требование к должнику-застройщику. Это денежное требование называется текущим (есть , конечно, тонкости о признании его таковым. Но если требование возникло после определения о принятии заявления о банкротстве – значит оно текущее, а не реестровое (или зареестровое) - так говорим мы). Но первоначально нужно подавать именно конкурсному управляющему, как текущее требование уже о возмещении своих расходов на устранение недостатков. I. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.02.2021 по делу № _________ АО «_____________» (ИНН _________, ОГРН ____________, __________________________________) (далее – должник) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим назначен ______________________ (ИНН ___________ СНИЛС _____________), член Союза Арбитражных Управляющих «Саморегулируемая организация «_______________» (ИНН _____________ ОГРН ________________). Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.12.2020 по делу №_______________/погаш.29 погашены требования участников строительства жилого дома, расположенного по адресу: ___________________________________ (далее – МКД), путем передачи им в собственность жилых помещений в количестве 485 штук. (На основании разрешения на строительство №__________________ от 17.05.2019, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, АО СК «_____________» осуществляло строительство жилого дома со встроеннопристроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом-автостоянкой. Корпус 1: 1.3 этап строительства на земельном участке с кадастровым номером ______________, строительный адрес: __________________ (далее – жилой дом корпус 1 блок 1.4). Строительство жилого дома корпус 1 блок 1.4 завершено (разрешение на ввод в эксплуатацию №_____________________ от 22.09.2020) и ему присвоен адрес: _______________________ (кадастровый номер здания ________________________) Управляющая компания ООО “________” (ИНН __________, ОГРН _______________, ______________________________) (далее – управляющая компания), действующая на основании Договора управления МКД (Приложение №4 к протоколу общего собрания собственников помещений в МКД № ______ от 31.01.2021) является представителем собственников МКД. В соответствии с Определением Верховного суда Российской Федерации № 305-ЭС19-20516 (5) от 17.07.2020 по делу №А40-217303/2016: “… Поэтому наиболее рациональным в условиях отсутствия ТСЖ является предоставление возможности заявлять подобные иски через представителя – управляющую организацию (при ее наличии), обязанную действовать в интересах всех собственников помещений в доме. В связи с этим выводы судов о наличии у общества как управляющей организации полномочий действовать в интересах собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе предъявлять к застройщику иски об устранении недостатков в общем имуществе дома) являются правомерными и соответствуют положениям статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.” Применение Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ (далее – ФЗ-214) следует уже из того факта, что собственники помещений МКД были раннее включены в реестр участников строительства в рамках дела о банкротстве застройщика, как заключившие договора долевого участия. При этом даже если бы собственники, чьими представителями является управляющая компания, не заключали договоры долевого участия в строительстве, а использовали бы иные допустимые законодательством формы приобретения недвижимого имущества, ФЗ-214 был бы в любом случае применим – на это указывало бы Кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 02.09.2019 N 44-КА19-6. Таким образом, в соответствии с ч.2 ст.7 ФЗ-214, “В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика … безвозмездного устранения недостатков в разумный срок” II. 20.09.2021 в управляющую компанию обратились собственники помещений МКД с требованиями об устранении засора канализационной системы. В результате произведенной видео-диагностики было выявлено конкретное место образования засора в канализационной системе - колодец К-1.

После определения места образования засора специалистами управляющей компании была обнаружена заваленная грунтом крышка колодца. Одной из причин образования засора является использование ливнесточного люка вместо требуемой ГОСТ 3634-2019 “Люки смотровых колодцев и дождеприемники ливнесточных колодцев” крышки колодца для бытовой и производственной канализации с маркировкой “К” без перфорации. Имеющие место быть нарушения строительных норм и правил при организации канализационного колодца несомненно привели к образованию засора. В соответствии с п.6.3.7. СП 32.13330.2018 “Канализация. Наружные сети и сооружения” (далее – СП), “Установку люков необходимо предусматривать … на 50-70 мм выше поверхности земли в зеленой зоне …”. Что очевидно из фотоматериалов, являющихся приложением к настоящей претензии, установка люка застройщиком не соответствует требованиям п.6.3.7. СП. В соответствии с п.12.3.1.15 СП, “Устройство открытых лотков в колодцах на сетях канализации не допускается…”. Что очевидно из фотоматериалов, именно факт того, что лотки труб открыты для падения грунта и прочего, и является одной из причин засора канализационной системы. ПРОШУ: Устранить последствия и причины засора канализационной системы в колодце К-1 , находящемся по адресу: ________________________в разумный срок до 24.10.2021. Генеральный директор ООО «_________» /_____________/ Приложения: 1. Фотоматериалы 1 от 20092021 4л.82

От ответчика ООО «_____________» В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Истец: ЗАО «______________________________» ИНН ____________ , ОГРН _______________ ____ Ответчик: ООО «___________________» ИНН ____________, ОГРН _____________ ____ тел. ____________, эл.почта: ______________ б/н от 19.02.2022

17.ОТЗЫВ НА ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ по делу № _____________ (судья __________)

Между ООО «____________» (далее - ответчик) и ЗАО «________________» (далее - истец) (вместе именуемые – стороны) был заключен Договор подряда № __ от 09.09.2020 (далее – договор) на общую сумму 458 670,10 руб. (Четыреста пятьдесят восемь тысяч шестьсот семьдесят рублей десять копеек). Указанный договор истцом и ответчиком фактически исполнялся, о чем свидетельствуют подписанные сторонами акты выполненных работ (далее – акты): 1. - Акт № ___ от 28.09.2020 г. на сумму 321 870,04 руб. - Акт о приемке выполненных работ КС-2 № 1.1 от 28.09.2020 г. - Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 № 1 от 28.09.2020 г. 2. - Акт № ___ от 30.11.2020 г. на сумму 136 800,00 руб. - Акт о приемке выполненных работ КС-2 № 2.1. от 30.11.2020 г. - Справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 № 2 от 30.11.2020 г. Общая сумма выполненных ответчиком работ по двум вышеперечисленным актам составляет 458 670,10 руб. (Четыреста пятьдесят восемь тысяч шестьсот семьдесят рублей десять копеек). В соответствии с условиями договора ответчик в полном объеме выполнил указанные в актах работы, что подтверждается прилагаемыми к настоящему отзыву подписанными сторонами вышеперечисленными актами на общую сумму 458 670,10 руб. Указанные документы подписаны истцом надлежащим образом и не оспариваются. В адрес ответчика истец направил пять претензий: - Претензия № __ от 17.11.2020 о “прогибе канализационной трубы систем К1 и К3”. - Претензия № __ от 26.05.2021 о “прогибе канализационной трубы систем К1б”. - Претензия № __ от 30.06.2021 с замечаниями по исполнительной документации, выполненной вместе с работами по договору и уже принятой ранее истцом по вышеуказанным актам. - Претензия № ___ от 23.08.2021 с замечаниями по исполнительной документации, выполненной вместе с работами по договору и уже принятой ранее истцом по вышеуказанным актам. -

Претензия № ___ от 16.12.2021 о “дефектах по результатам работ, выразившихся в следующем: в установленном колодце 43.1. на существующей сети К3 труба ПП диам. 225/200 мм, на входе в колодец со стороны колодца № 43 труба ПП 225/200 опустилась вниз на 8 см. (нет герметичного примыкания трубы к колодцу), на трассе сети К3 от колодца 43.1. до колодца 11 на расстоянии 1,55 м, на стыке труб ПП 225/200 видна полоса грунта шириной примерно 2 – 4 см, в результате негерметичности осуществляется протечка грунтовых вод в закрытую систему производственной канализации К3 на данном участке”. I. По части исковых требований истцом пропущен срок исковой давности. 1) В соответствии со ст.725 ГК РФ: “1. Срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений определяется по правилам статьи 196 настоящего Кодекса. 2. Если в соответствии с договором подряда результат работы принят заказчиком по частям, течение срока исковой давности начинается со дня приемки результата работы в целом. 3. Если законом, иными правовыми актами или договором подряда установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков результата работы сделано в пределах гарантийного срока, течение срока исковой давности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, начинается со дня заявления о недостатках.” В соответствии с п.1.1 договора ответчик выполнял на объекте работы по монтажу наружных сетей (труб), не являющихся зданием и сооружением. Данное утверждение подтверждается также и многочисленной судебной практикой, например, Постановлением Федерального Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.01.2014 N Ф03-6597/2013: “… исходя из пункта 1 статьи 725 ГК РФ применение общего или специального срока исковой давности зависит от вида подрядных работ. Давность в три года в отношении зданий и сооружений применяется, если объектом подряда были работы по возведению, реконструкции или ремонту зданий и сооружений, а сокращенный срок исковой давности применим, если подрядные работы были лишь внешне связаны с названным объектом.” Очевидно, что и наружные сети (то есть трубы) лишь внешне связаны с объектом, поэтому они не являются зданием и сооружением. Следовательно, применим срок исковой давности, равный одному году. 2) п.8.2 договора гласит: “Гарантийный срок на работы устанавливается по завершению работ на 12 (двенадцать) месяцев с момента подписания сторонами акта приемки выполненных работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3)”. Таким образом, гарантийный срок распространяется на период с 30.11.2020 по 29.11.2021. Фактически, имели место быть три заявления по поводу недостатков - по смыслу ч.3 ст.725 ГК РФ: - Заявление по поводу недостатков, заключающихся в “прогибе канализационной трубы систем К1 и К3”, изложенное в Претензии № ___ от 17.11.2020, заявлено в пределах гарантийного срока. Следовательно, в соответствии с ч.3 ст.725 ГК РФ, “… течение срока исковой давности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, начинается со дня заявления о недостатках”, то есть с 17.11.2020. Таким образом, срок исковой давности в части этого требования - с 17.11.2020 по 16.11.2021. Исковые требования в части “прогиба канализационных труб систем К1 и К3”, зарегистрированные в соответствии с КАД 09.02.2022, заявлены после истечения сроков исковой давности. - Заявление по поводу недостатков, заключающихся в “прогибе канализационной трубы систем К1б”, изложенное в Претензии № ___ от 26.05.2021 заявлено в пределах гарантийного срока. Следовательно, в соответствии с ч.3 ст.725 ГК РФ, “… течение срока исковой давности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, начинается со дня заявления о недостатках”, то есть с 26.05.2021. Таким образом, срок исковой давности в части этого требования - с 26.05.2021 по 25.05.2022. Исковые требования в части “прогиба канализационных труб систем К1б”, зарегистрированные в соответствии с КАД 09.02.2022, заявлены в рамках сроков исковой давности. - Заявление по поводу недостатков, заключающихся в “дефектах по результатам работ, выразившихся в следующем: в установленном колодце 43.1. на существующей сети К3 труба ПП диам. 225/200 мм, на входе в колодец со стороны

колодца № 43 труба ПП 225/200 опустилась вниз на 8 см. (нет герметичного примыкания трубы к колодцу), на трассе сети К3 от колодца 43.1. до колодца 11 на расстоянии 1,55 м, на стыке труб ПП 225/200 видна полоса грунта шириной примерно 2 – 4 см, в результате негерметичности осуществляется протечка грунтовых вод в закрытую систему производственной канализации К3 на данном участке”, изложенное в Претензии № ___ от 16.12.2021 заявлено после истечения гарантийного срока. Следовательно, в соответствии с ч.2 ст.725 ГК РФ, “… течение срока исковой давности начинается со дня приемки результата работы в целом ”, то есть с 30.11.2020. Таким образом, срок исковой давности в части этого требования - с 30.11.2020 по 29.11.2021. Исковые требования в части “дефектов по результатам работ, выразившихся в следующем …”, зарегистрированные в соответствии с КАД 09.02.2022, заявлены после истечения сроков исковой давности. II. Несмотря на пропуск истцом сроков исковой давности по большей части требований, исковые требования не состоятельны по следующим причинам. 1) По Претензии № ___ от 17.11.2020, содержащей требования по части “прогиба канализационной трубы систем К1 и К3”: - “… прошу обеспечить исправление работ в полном объеме в срок до 20 ноября 2020”. Претензия датирована 17.11.2020, при этом неизвестно, когда она реально дошла Почтой России до ответчика. Даже если допустить то, что 17.11.2020 ответчик мог с ней ознакомиться, совершенно очевидным будет являться и то, что за период с 17.11.2020 по 20.11.2020 (то есть за !три календарных дня) невозможно исправить “прогибы канализационной трубы систем К1 и К3”. 2) По Претензии № ___ от 26.05.2021, содержащей требования по части прогиба канализационной трубы систем К1б”: - “В рамках гарантийных обязательств 17.11.2021 в Ваш адрес была направлена претензия с требованием об устранении недостатков в срок до 20.11.2021, однако она осталась без удовлетворения. В итоге указанный выше брак в работе был устранен силами ЗАО “_____”. Стоимость затрат ориентировочно составит 567 210,00 руб.” В соответствии с абз.3 ч.1 ст.723 ГК РФ, “… возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда”. Право заказчика сразу же требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков не предусмотрено договором. При этом в Претензии № ___ от 17.11.2020 вообще не содержалось требования по части “прогибов канализационной трубы систем К1б”, по которому якобы устранялись недостатки на “ориентировочно 567 210,00 руб.” – в ней содержались вообще другие требования по части “… систем К1 и К3”. - Цифра “ориентировочно 567 210,00 руб.” должна была подтверждаться заключением стоимостной строительно-технической экспертизы (далее – экспертиза). Однако, проведение экспертизы не было инициировано истцом даже несмотря на то, что уже тогда было очевидно то, что ее дальнейшее проведение не представляется возможным в принципе. Таким образом, были скрыты без какого либо подтверждения эти якобы имевшиеся “прогибы труб”. Не то что заключение экспертизы, но даже фотоматериалы, которые могли бы свидетельствовать о том, что эти прогибы вообще имели место быть, истцом не были представлены. - Цифра “ориентировочно 567 210,00 руб.” аргументирована табличкойкалькуляцией, состоящей из тринадцати строк, и якобы составлена неким “Начальником СДО _________”, который даже не удосужился поставить свою личную подпись под этой табличкой (не подписано). Более того, отсутствует и печать. - Сама Претензия № ___ от 26.05.2021 не подписана генеральным директором, имеющим право действовать без доверенности. Претензия № ___ от 26.05.2021 подписана неким “Зам.генерального директора _____________ ”, при этом нет указания на то, что он действует по доверенности, сама доверенность не приложена. Таким образом, указанная претензия не подписана надлежащим образом, а подписана неизвестным лицом, не имеющим права действовать от имени истца. 3) По Претензии № ___ от 30.06.2021, содержащей требования по части исполнительной документации: - Сама Претензия № ___ от 30.06.2021 не подписана генеральным директором, имеющим право действовать без доверенности. Претензия № ___ от 30.06.2021 подписана неким “Начальником СДО ___________”, при этом нет указания на

то, что он действует по доверенности, сама доверенность не приложена. Таким образом, указанная претензия не подписана надлежащим образом, а подписана неизвестным лицом, не имеющим права действовать от имени истца. - Вызывает сомнение также и правовая природа неожиданно возникших претензий, касающихся исполнительной документации, выполненной и сданной по актам (КС-2, КС-3) вместе с соответствующими работами. 4) По Претензии № ___ от 23.08.2021, содержащей требования по части исполнительной документации: - Сама Претензия № __ от 23.08.2021 не подписана генеральным директором, имеющим право действовать без доверенности. Претензия № ___ от 23.08.2021 подписана неким “Начальником СДО ____________”, при этом нет указания на то, что он действует по доверенности, сама доверенность не приложена. Таким образом, указанная претензия не подписана надлежащим образом, а подписана неизвестным лицом, не имеющим права действовать от имени истца. - Вызывает сомнение также и правовая природа неожиданно возникших претензий, касающихся исполнительной документации, выполненной и сданной по актам (КС-2, КС-3) вместе с соответствующими работами. - Претензия вообще даже не имеет печати, не говоря уже даже о ее подписании неизвестным лицом. 5) По Претензии № ___ от 16.12.2021, содержащей требования по части “дефектов по результатам работ, выразившихся в следующем: в установленном колодце 43.1. на существующей сети К3 труба ПП диам. 225/200 мм, на входе в колодец со стороны колодца № 43 труба ПП 225/200 опустилась вниз на 8 см. (нет герметичного примыкания трубы к колодцу), на трассе сети К3 от колодца 43.1. до колодца 11 на расстоянии 1,55 м, на стыке труб ПП 225/200 видна полоса грунта шириной примерно 2 – 4 см, в результате негерметичности осуществляется протечка грунтовых вод в закрытую систему производственной канализации К3 на данном участке”: - “На 06.10.2021 при осмотре объекта обнаружены дефекты по результатам работ, выразившиеся в следующем: в установленном колодце 43.1. на существующей сети К3 труба ПП диам. 225/200 опустилась вниз на 8 см. (нет герметичного примыкания трубы к колодцу), на трассе сети К3 от колодца 43.1. до колодца 11 на расстоянии 1,55 м, на стыке труб ПП 225/200 видна полоса грунта шириной примерно 2 - 4 см, в результате негерметичности осуществляется протечка грунтовых вод в закрытую систему производственной канализации К3 на данном участке. 22.11.2021 было произведено гидравлическое испытание безнапорного труборовода на участке от колодца К43.1 до накопительной емкости ЛОС. [на самом деле был со- ставлен простой акт (далее – “комиссия”) (почему только через почти два месяца?) , причем составлен с зачеркиваниями, помарками, не допустимыми для такого рода документов.] Между ЗАО “________” и ООО “__________” (Заказчик-Застройщик) был подписан акт выявленных недостатков и определен срок их устранения - 03.12.2021”. - “Заказчик обратился в Ваш адрес устранить недостатки, однако Вами было предложено решение выполнить работы силами Заказчика с последующей компенсацией понесенных затрат”. Данное утверждение не соответствует действительности, более того, оно является заведомо ложным – никаких предложений “выполнить силами Заказчика” от ответчика не поступало. - “ЗАО “__________” выполнило ремонтно-восстановительные работы, включающие видеодиагностику с последующей санацией трубопровода при помощи полимерного рукава на общую сумму в размере 417 795,32 руб.” В соответствии с абз.3 ч.1 ст.723 ГК РФ, “… возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда”. Право заказчика сразу же требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков не предусмотрено договором. При этом раннее не поступало требования от истца об устранении якобы имевших место недостатков. - Цифра “417 795,32 руб.” должна была подтверждаться заключением экспертизы. Однако, проведение экспертизы не было инициировано истцом даже несмотря на то, что уже тогда было очевидно то, что ее дальнейшее проведение не представляется возможным в принципе. Таким образом, были скрыты без какого либо подтверждения эти якобы имевшиеся “… видна полоса грунта и т.д.”. Не то что заключение экспертизы, но даже фотоматериалы, которые могли бы свидетельствовать о

том, что эти “полосы грунта” вообще имели место быть, истцом не были представлены. - Цифра “417 795,32 руб.” аргументирована сметой - Приложением № 3 к Претензии № ___ от 16.12.2021, в ней сумма рассчитана в размере 76 542,32 руб., но никак не 417 795,32, указанные в самой Претензии № ____ от 16.12.2021. - Цифра “417 795,32 руб.” аргументирована якобы (очевидно, мнимыми) заключенными договором на видеодиагностику от 23.09.2021 на сумму 59 040,00 руб. и договором на санацию трубопровода от 22.11.2021 на сумму 282 213,00 руб. 59 040,00 руб. + 282 213,00 руб. = 341 253,00 руб, но никак не “417 795, 32 руб”. - Доказательств оплаты по якобы заключенному договору на санацию и т.д. не предоставлено, что конечно же объясняется сполна тем, что цифры истца элементарно “не бьются”. - В соответствии с ч.4 ст.724 ГК РФ, “В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, ес- ли заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента”. По данному требованию от 16.12.2021, заявленному после истечения гарантийного срока, но в пределах двух лет, заказчик-истец обязан доказать то, что недостатки возникли до передачи результата работы”, чего истец даже не пробовал сделать. Примеры из судебной практики, где было отказано судом истцу во взыскании с подрядчика убытков, вызванных ненадлежащим качеством выполненных работ (недостатки выявлены после истечения гарантийного срока, но в пределах двух лет после передачи результата работ заказчику): (Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 26.05.2009 N Ф04- 2955/2009(6463-А45-11) по делу N А45-12661/2008; Постановление ФАС Московского округа от 20.12.2005, 13.12.2005 N КГ-А40/12501-05; Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.09.2006, 11.09.2006 N 09АП-10738/2006-ГК по делу N А40-17099/06-125-123; Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.07.2007, 12.07.2007 N 09АП-9065/2007-ГК по делу N А40-15234/07-65- 165; Решение Арбитражного суда Свердловской области от 04.06.2009 по делу N А60- 6981/2009-С1). - Так называемая “комиссия” , на которой выявили, что “по результатам данного испытания … значение притока воды превышает нормативное значение” состоялась 22.11.2021. При этом вообще раннее “комиссии”, а именно 23.09.2021 был якобы заключен договор на видеодиагностику. При этом “день-в-день” “комиссии”, а именно 22.11.2021 был якобы заключен договор на санацию трубопровода. Ответчик полагает, что истец некачественным образом сфальсифицировал даказательства по делу, так, что даже датировал он их нелогичным, а более того и невозможным вообще образом. В соответствии со ст.723, 724, 725 ГК РФ, ПРОСИМ: Отказать истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме. Приложения: 1. Доказательство направления копии отзыва на исковое заявление истцу. 2. Договор подряда __ от 09092020 5л. 3. Акты вып работ на всю сумму договора бн от 30112020 7л. 4. Претензия 1 по К1 и К3 ___ от 17112020 1л. 5. Претензия 2 по К1б без доверенности ___ от 26052021 2л. 6. Претензия 3 вдруг исполн докум и без доверенности ___ от 30062021 1л. 7. Претензия 4 вдруг ИД без довер без печати ___ от 23082021 1л. 8. Претензия 5 по трубе ПП на 8 см ____ от 16122021 5л. 9. Запутались видеодиагн ДО осмотра комиссией а устранение день в день бн от 22112021 9л. Генеральный директор ответчика

ООО «________________» __________________ ___________ От ИП __________________ ИНН ___________________ ОГРНИП ________________ _________________________ № б/н от 30.12.2021 В ООО «_____________» ИНН _________ ОГРН ____________ __________________________________

18.Досудебная претензия по возврату задолженности по договору аренды помещения № ___ от 01.03.2021.

1. Между ИП ____________________ (далее - кредитор) и ООО «____________» (далее - должник) (вместе именуемые – стороны) был заключен Договор аренды помещения № __ от 01.03.2021 (далее – договор). В соответствии с Приложением 1 к договору (Спецификацией), объектом аренды является производственно-складское помещение площадью ___ кв.м., находящееся по адресу: ____. В соответствии с п.2.1. договора, "Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 30 000,00 (тридцать тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается. Без учета коммунальных платежей". В соответствии с Приложением 2 к договору (Актом приема-передачи в аренду), "Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды помещения № ___ от 01 марта 2021". В п.8.4. самого договора имеется также ссылка на "Приложение 2 – Акт приема-передачи". Таким образом, датой начала фактического пользования помещением и возникновения обязательства по ежемесячному внесению арендных платежей в соответствии с п.2.2. договора является - 01.03.2021. В соответствии с п. 5.4. договора, "Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке, по инициативе одной из Сторон с обязательным уведомлением другой Стороны не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней". При этом ч.2 ст.310 ГК РФ предоставляет возможность одностороннего отказа от исполнения обязательства, связанного с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, в случае указания на такую возможность в договоре. 30.12.2021 кредитор направил должнику Уведомление о расторжении договора б/н от 30.12.2021 (далее – уведомление). Договор считается прекращенным по истечении указанного в нем тридцатидневного срока с момента получения должником уведомления. В соответствии с ч.1 ст. 450.1 ГК РФ, " Предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором". В соответствии с ч.1 ст.165.1 ГК РФ, "Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним". В соответствии с п.65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", "… юридически значимое сообщение может быть направлено, в том числе посредством электронной почты". Поэтому также уведомление отправлено и на адрес электронной почты, указанный в договоре – _____@________.ru. Таким образом, арендная плата должна быть внесена должником: - за период 01.03.2021 – 30.12.2021; - за период 31.12.2021 – до даты получения должником уведомления; - за 30-дневный период, предусмотренный п.5.4 договора. При этом в соответствии с п.6 ст. 2 Федерального закона "Об исчислении времени" от 03.06.2011 N 107-ФЗ, "Календарный месяц - период времени продолжительностью от двадцати восьми до тридцати одного календарного дня". При этом в соответствии с п. 4.1. договора, "Срок аренды помещения по настоящему договору составляет 11 (Одиннадцать) месяцев с момента его принятия Арендатором по Акту приема-передачи". Вместе с тем в п.4.2. договора отсутствуют какие-либо указания на автоматическую пролонгацию без подписания дополнительных соглашений. Таким образом, арендная плата должна быть внесена должником за период 11 месяцев, то есть в размере 330 000,00 руб. (Триста тридцать тысяч рублей), так как ее внесение ограничивается уже не истечением указанного в договоре тридцатидневного срока с

момента получения должником уведомления, а, непосредственно, истечением одиннадцатимесячного срока действия самого договора. Однако, должник не исполнил обязательства по внесению арендных платежей надлежащим образом. В соответствии с актом сверки должником были внесены следующие платежи: - Обеспечительный (залоговый) платеж № ___ от 12.05.2021 на сумму 30 000,00 руб. - Платеж № ___ от 26.05.2021 на сумму 30 000,00 руб. - Платеж № ___ от 28.05.2021 на сумму 30 000,00 руб. Таким образом, общая сумма арендной платы, поступившей от должника по договору составляет 90 000,00 руб. (Девяноста тысяч рублей). Таким образом, сумма основной задолженности по договору составляет 240 000,00 руб. (Двести сорок тысяч рублей). 2. В соответствие с п.2.2. договора: "Арендатор вносит арендную плату Арендодателю за каждый следующий месяц авансовым платежом в размере 30 000,00 (тридцать тысяч) рублей до первого числа следующего месяца, а так же, первым платежом, оплачивает залоговую стоимость за последний арендуемый месяц в размере 30 000,00 (тридцать тысяч) рублей, НДС не облагается". Учитывая положения ч.1 ст.194 ГК РФ, последним днем срока внесения соответствующего платежа является 1-ое число. А первым днем нарушения срока внесения соответствующего платежа - 2-ое число. В соответствии с п.6.4. договора, "В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки". За период 02.03.2021 – 01.04.2021: 31 х 0,1% х 30 000,00 = 930,00 руб. За период 02.04.2021 – 01.05.2021: 30 х 0,1% х 60 000,00 = 1 800,00 руб. За период 02.05.2021 – 25.05.2021: 24 х 0,1% х 90 000,00 = 2 160,00 руб. За период 26.05.2021 – 27.05.2021: 2 х 0,1% х 60 000,00 = 120,00 руб. За период 28.05.2021 – 01.06.2021: 5 х 0,1% х 30 000,00 = 150,00 руб. За период 02.06.2021 – 01.07.2021: 30 х 0,1% х 60 000,00 = 1 800,00 руб. За период 02.07.2021 – 01.08.2021: 31 х 0,1% х 90 000,00 = 2 790,00 руб. За период 02.08.2021 – 01.09.2021: 31 х 0,1% х 120 000,00 = 3 720,00 руб. За период 02.09.2021 – 01.10.2021: 30 х 0,1% х 150 000,00 = 4 500,00 руб. За период 02.10.2021 – 01.11.2021: 31 х 0,1% х 180 000,00 = 5 580,00 руб. За период 02.11.2021 – 30.12.2021: 59 х 0,1% х 210 000,00 = 12 390,00 руб. Таким образом, пеня за просрочку уплаты арендных платежей равняется 35 940,00 руб. Что же касается обеспечительного (залогового) платежа, то допускается начисление неустойки и на него тоже. В соответствии с Определением СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 26 июня 2020 г. N 305-ЭС20-4196 по делу N А40-285997/2018, "До прекращения действия договора арендодатель в силу статей 309 и 310 ГК РФ вправе требовать от арендатора исполнения условий договора, подписанного сторонами без замечаний и возражений, об уплате гарантийного взноса и неустойки, начисленной за нарушение срока внесения этого взноса". Обеспечительный (залоговый) платеж должен был быть внесен – 01.03.2021. Первый день нарушения сроков внесения обеспечительного (залогового) платежа – 02.03.2021. Обеспечительный (залоговый) платеж был фактически внесен – 12.05.2021. Период просрочки внесения обеспечительного (залогового) платежа – 71 день. Размер неустойки за просрочку внесения обеспечительного (залогового) платежа – 71 х 0,1% х 30 000,00 = 2 130,00 руб. Таким образом, сумма неустойки по договору составляет 38 070,00 руб. (Тридцать восемь тысяч семьдесят рублей). (35 940,00 руб. + 2 130,00 руб. = 38 070,00 руб.) При этом кредитор предупреждает должника о том, что неустойка будет продолжать начисляться. В случае отсутствия удовлетворения настоящей досудебной претензии в добровольном порядке, уже в судебном порядке кредитором будет взыскиваться большая сумма неустойки. В соответствии с п.11 обзора практики применения арбитражными судами положений процессуального законодательства об обязательном досудебном порядке урегулирования спора, утвержденного 22.07.2020 Президиумом Верховного Суда Российской Федерации: "В качестве доказательства соблюдения претензионного порядка урегулирования спора компанией представлена претензия, в которой содержалось требование об уплате суммы долга и неустойки. Увеличение в исковом заявлении размера предъявленной компанией неустойки по сравнению с суммой неустойки, указанной в претензии, связано с изменением периода

просрочки исполнения обязательств обществом. Несовпадение сумм неустойки, указанных в претензии и исковом заявлении, не свидетельствует о несоблюдении претензионного порядка урегулирования спора”. 3. П. 34 Постановления пленума Верховного суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012 указывает на возможность одновременного взыскания неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами, учитывая штрафной характер договорной неустойки, указанный в п.6.2 и п. 6.5 договора. П. 34 Постановления пленума Верховного суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012: “Неустойка за одно и то же нарушение денежного обязательства может быть взыскана одновременно с процентами, установленными данной нормой, только в том случае, если неустойка носит штрафной характер и подлежит взысканию помимо убытков, понесенных при неисполнении денежного обязательства”. П.6.2 и п.6.5 договора явно и недвусмысленно указывают на то, что неустойка подлежит взысканию помимо убытков, таким образом неустойка является штрафной. Расчет процентов по правилам статьи 395 ГК РФ: - с 02.03.2021 по 21.03.2021 (20 дн.): 30 000 x 20 x 4,25% / 365 = 69,86 руб. - с 22.03.2021 по 01.04.2021 (11 дн.): 30 000 x 11 x 4,50% / 365 = 40,68 руб. - с 02.04.2021 по 25.04.2021 (24 дн.): 60 000 x 24 x 4,50% / 365 = 177,53 руб. - с 26.04.2021 по 01.05.2021 (6 дн.): 60 000 x 6 x 5% / 365 = 49,32 руб. - с 02.05.2021 по 26.05.2021 (25 дн.): 90 000 x 25 x 5% / 365 = 308,22 руб. - с 27.05.2021 по 28.05.2021 (2 дн.): 60 000 x 2 x 5% / 365 = 16,44 руб. - с 29.05.2021 по 01.06.2021 (4 дн.): 30 000 x 4 x 5% / 365 = 16,44 руб. - с 02.06.2021 по 14.06.2021 (13 дн.): 60 000 x 13 x 5% / 365 = 106,85 руб. - с 15.06.2021 по 01.07.2021 (17 дн.): 60 000 x 17 x 5,50% / 365 = 153,70 руб. - с 02.07.2021 по 25.07.2021 (24 дн.): 90 000 x 24 x 5,50% / 365 = 325,48 руб. - с 26.07.2021 по 01.08.2021 (7 дн.): 90 000 x 7 x 6,50% / 365 = 112,19 руб. - с 02.08.2021 по 01.09.2021 (31 дн.): 120 000 x 31 x 6,50% / 365 = 662,47 руб. - с 02.09.2021 по 12.09.2021 (11 дн.): 150 000 x 11 x 6,50% / 365 = 293,84 руб. - с 13.09.2021 по 01.10.2021 (19 дн.): 150 000 x 19 x 6,75% / 365 = 527,05 руб. - с 02.10.2021 по 24.10.2021 (23 дн.): 180 000 x 23 x 6,75% / 365 = 765,62 руб. - с 25.10.2021 по 01.11.2021 (8 дн.): 180 000 x 8 x 7,50% / 365 = 295,89 руб. - с 02.11.2021 по 19.12.2021 (48 дн.): 210 000 x 48 x 7,50% / 365 = 2 071,23 руб. - с 20.12.2021 по 30.12.2021 (11 дн.): 210 000 x 11 x 8,50% / 365 = 537,95 руб. Итого: 6 530,76 руб Таким образом, размер процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 6 530,76 руб. (Шесть тысяч пятьсот тридцать рублей семьдесят шесть копеек). При этом кредитор предупреждает должника о том, что проценты будут продолжать начисляться. В случае отсутствия удовлетворения настоящей досудебной претензии в добровольном порядке, уже в судебном порядке кредитором будет взыскиваться большая сумма процентов. В соответствии с п.11 обзора практики применения арбитражными судами положений процессуального законодательства об обязательном досудебном порядке урегулирования спора, утвержденного 22.07.2020 Президиумом Верховного Суда Российской Федерации: “В качестве доказательства соблюдения претензионного порядка урегулирования спора компанией представлена претензия, в которой содержалось требование об уплате суммы долга и неустойки. Увеличение в исковом заявлении размера предъявленной компанией неустойки по сравнению с суммой неустойки, указанной в претензии, связано с изменением периода просрочки исполнения обязательств обществом. Несовпадение сумм неустойки, указанных в претензии и исковом заявлении, не свидетельствует о несоблюдении претензионного порядка урегулирования спора”. 4. В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков…”. При этом и в соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ: “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).” Более того возможность взыскания убытков предусмотрена также и п.6.2. и 6.5. договора. В связи с этим кредитор уведомляет

должника о том, что кредитором уже заключен Договор аренды помещения от 30.12.2021 (далее – новый договор аренды), в соответствии с которым новый арендатор имеет право пользоваться помещением по истечении срока аренды помещения должником. Таким образом, кредитор требует от должника по истечении срока аренды освободить помещение от имущества должника. В случае неудовлетворения должником требования об освобождении помещения от имущества должника в тридцатидневный срок, кредитор будет вынужден: - Переместить своими силами имущество должника на ответственное хранение на другой склад. (Кредитор будет вынужден просить суд взыскать затраты, как реальный ущерб). - Оплачивать из собственных средств услуги по ответственному хранению имущества должника. (Кредитор будет вынужден просить суд взыскать затраты, как реальный ущерб). - С целью прекращения несения кредитором затрат по вынужденной оплате ответственного хранения имущества должника, кредитор будет просить суд обязать должника вывезти принадлежащее ему имущество. - С целью понуждения должника к выполнению неимущественного требования о вывозе принадлежащего ему имущества, кредитор будет просить суд о наложении на должника астрента в размере 1500 руб. за каждый день невыполнения этого неимущественного требования. - В случае расторжения новым арендатором договора по его инициативе, но что новый арендатор имеет право в соответствии с новым договором аренды, что потенциально представляется возможным из-за неподготовленности помещения к сдаче, кредитор будет просить суд взыскать с должника такие убытки, как его упущенную выгоду. Помимо этого для составления настоящей досудебной претензии кредитор был вынужден прибегнуть к помощи юристов. В случае отсутствия добровольного удовлетворения настоящей досудебной претензии, кредитор будет просить суд взыскать с должника на основании п.2 ст.110 АПК РФ также и судебные расходы, а также и расходы на оплату государственной пошлины за подачу искового заявления в суд. В соответствии с п.12 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 62 от 27.12.2016 “О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве”: “Не подлежат рассмотрению в порядке приказного производства, в частности, требования о возмещении убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) договора…”. ПРОСИМ В 30-ДНЕВНЫЙ СРОК В ДОБРОВОЛЬНОМ ДОСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ: 1. Осуществить на указанные в Договоре аренды помещения № ___ от 01.03.2021 банковские реквизиты перевод денежных средств в пользу ИП Мороз Артем Николаевич (ИНН _________________, ОГРНИП ___________________, _________________________________) в размере 284 600,76 руб. (Двести восемьдесят четыре тысячи шестьсот рублей семьдесят шесть копеек), в том числе: - 240 000,00 руб. (Двести сорок тысяч рублей) основной задолженности по Договору аренды помещения № __ от 01.03.2021. - 38 070,00 руб. (Тридцать восемь тысяч семьдесят рублей) штрафной неустойки по Договору аренды помещения № ___ от 01.03.2021. - 6 530,76 руб. (Шесть тысяч пятьсот тридцать рублей семьдесят шесть копеек) процентов за пользование чужими денежными средствами. 2. Вывезти принадлежащее арендатору имущество из помещения, находящегося по адресу: ______________________________________, а также передать указанное помещение по акту приема-передачи арендодателю. Настоящая претензия является досудебной претензией, направленной с целью соблюдения претензионного порядка. Сообщаем о возможности обращения для восстановления нарушенного права в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в случае неудовлетворения требований в добровольном порядке в 30-дневный срок. __________________ ИП ___________________________

От ООО "_____________" В ООО “_____________________” ИНН ___________ ОГРН _________________ Почтовый адрес:___________________________ E-mail: _____________________________- б/н от 26.03.2021г.

19.ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ ПО НЕДОПОСТАВКЕ ТОВАРА и невыполнению условий Спецификации поставки № _______ от 04.12.2020 к Договору поставки № __________от 29.03.2018

I. ООО "____________________" (ИНН __________, ОГРН _____________, ____________________________) (далее – Покупатель) и ООО “____________” (ИНН _________________, ОГРН ____________________, _____________________) (далее – Поставщик) (вместе именуемые – стороны) заключили Договор поставки № ____________ от 29.03.2018 (далее – Договор) и подписали, являющуюся неотъемлемой частью Договора, Спецификацию поставки № __________ от 04.12.2020 (далее – Спецификация). 1. В соответствии с п. 1.2 Договора: “Ассортимент, цена, срок поставки и количество товара … указывается в счете или в Спецификации”. В соответствии с п.2 и п.3 Спецификации Поставщик обязан был передать Покупателю товар (40 тонн полипропилена марки Turkmenplene TPP D30S) (далее – товар) до 31.12.2020 по общей стоимости, с учетом НДС 20%, 3 960 000,00 руб. (Три миллиона девятьсот шестьдесят тысяч рублей), при цене за одну тонну, с учетом НДС 20%, 99 000,00 руб. (Девяносто девять тысяч рублей за одну тонну). 2. Поставщик направил в адрес Покупателя Счет на оплату №1798 от 04.12.2020 по оплате полной стоимости товара 3 960 000,00 руб. (далее – Счет) со сроком оплаты, указанном в счете – до 09.12.2020. Покупатель оплатил сумму, указанную в Счете в полном объеме и двумя равными платежами по 50% от общей стоимости товара (то есть двумя равными платежами по 1 980 000,00 руб.): от 07.12.2020 и от 21.12.2020. При этом задержка второй части предварительной оплаты имела место быть по независящим от Покупателя причинам, однако, была произведена добросовестно действующим Покупателем в полном объеме 21.12.2020 и в пределах срока поставки, в связи с чем впоследствии Покупатель направлял Поставщику многочисленные требования о передаче товара ввиду того, что: (1) никаких вообще уведомлений об изменении стоимости товара и расторжении Спецификации от Поставщика в адрес Покупателя направлено не было; (2) предварительная оплата второй части товара была произведена в пределах срока поставки, оговоренного в спецификации; (3) более того, предварительная оплата второй части товара была произведена вообще за 11 (одиннадцать) дней до окончания срока поставки. Учитывая тот факт, что в соответствии с п.3.4 Договора: “поставка товара осуществляется в течении трех дней с момента оплаты”, у Поставщика было в четыре раза больше времени на поставку недостающей половины товара, чем предусматривается даже условиями Договора. 3. При этом неоднократно Покупатель уведомлял Поставщика и о том, что в случае выставления последним ему счета на оплату пени за незначительную задержку (до 10 календарных дней) второй части предварительной оплаты, вышеуказанные требования п.5.2 Договора подлежат также исполнению, и не оспариваются действующим добросовестно Покупателем. При этом п.5.2 Договора однозначно указывает именно на возможность начисления Поставщиком Покупателю пени за задержку предварительной оплаты, но никаким вообще образом не содержит упоминания о возможности расторжения Договора и Спецификации в одностороннем порядке, никаким образом не содержит возможности пересчета согласованной сторонами цены. Таким образом, санкция за несвоевременную оплату, однозначно, указана в п.5.2 Договора, и никакому расширенному толкованию не подлежит. При этом п. 5.6 Договора еще и дополнительно указывает на то, что “взыскание пеней не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре”. 4. Более того, п. 8.3 Договора вообще прямо и однозначно указывает на исчерпывающий перечень оснований для одностороннего отказа от исполнения Договора – “систематическое (более двух раз) нарушение сроков оплаты товара”. Сроки оплаты товара не нарушались

Покупателем более двух раз, не нарушались систематически. Поэтому Поставщик не имеет права в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору. п. 8.3 Договора также содержит и требование направлять “уведомление о расторжении договора” в случае систематического (более двух раз) нарушения сроков оплаты – вышеуказанное “уведомление” Поставщиком также не было направлено Покупателю. 5. Судебная практика, однозначным образом, также указывает на право Покупателя требовать от Поставщика исполнения условий Договора и Спецификации. Например, абз.18 Постановления Арбитражного суда Поволжского округа по делу №А72-17047/2016 от 14.07.2017 (резолютивная часть от 11.07.2017), прямо указывает на недопустимость неисполнения обязательств поставщиком товара при нарушении срока оплаты (и даже вообще при перечислении предоплаты в меньшем размере): “Перечисление предоплаты в меньшем размере, чем установлено договором, не могло явиться причиной неисполнения ответчиком своих обязательств”. II. Поэтому, в соответствии с п.3 ст. 487 ГК РФ: “В случае, когда продавец, получивший сумму предварительной оплаты, не исполняет обязанность по передаче товара в установленный срок … , покупатель вправе потребовать передачи оплаченного товара …”; В соответствии с п.4 ст.487 ГК РФ: “В случае, когда продавец не исполняет обязанность по передаче предварительно оплаченного товара и иное не предусмотрено законом или договором купли-продажи, на сумму предварительной оплаты подлежат уплате проценты в соответствии со статьей 395 настоящего Кодекса со дня, когда по договору передача товара должна была быть произведена, до дня передачи товара покупателю”; В соответствии с п.5.3 Договора: “ В случае несвоевременной поставки товара Поставщиком, Покупатель вправе предъявить Поставщику пеню в размере 0,1 % от стоимости недопоставленного товара за каждый день просрочки.” III. ПРОСИМ о добровольном выполнении следующих требований Покупателя в досудебном порядке: 1. Передать оплаченную половину товара в оставшемся размере 20 тонн (полипропилена марки Turkmenplene TPP D30S) Покупателю в срок, оговоренный в п.2.1.3 Договора – в течении пяти банковских дней по адресу Покупателя, который остался неизменным – а именно: ____. 2. Осуществить перевод Покупателю пени в размере, определенном п.5.3 Договора, начиная с 01.01.2021 и заканчивая днем фактической поставки оставшейся части товара, на следующие реквизиты: ____ ____ IV. В случае добровольного выполнения вышеуказанных требований Поставщиком (в досудебном порядке, т.е. до момента направления искового заявления в суд), Покупатель обязуется отказаться от иных требований к Поставщику, кроме перечисленных выше, например, от требования о возмещении реального ущерба, вызванного финансовыми потерями Покупателя и применения в отношения него финансовых санкций , связанными с невозможностью исполнения им обязательств по Договору государственного заказа __________________ ввиду недопоставки ему части товара Поставщиком, а также других требований. В случае невыполнения требований Покупателя в добровольном досудебном порядке, Покупатель уведомляет Поставщика о своем намерении обратиться в суд с исковым заявлением по истечению срока досудебного урегулирования. Генеральный директор /__________________/ ООО "______________"

В соответствии с п.9 ч.1 ст. 333.19 НК РФ размер государственной пошлины – 150 руб. Выборгский районный суд города Санкт-Петербурга 194291, Санкт-Петербург, ул. Сантьяго-де-Куба, д. 3, корп. 3 через Судебный участок №__ мирового судьи ____ Истец: ______________________________________ ИНН ______________, СНИЛС ______________ Паспорт РФ ___________ выдан

____

____ тел. ________________, эл.почта: _____________ Ответчик 1: Ответчик 2: ____ _______________ г.р., м.р. ____________________ ИНН ___________________________ Паспорт РФ __________ выдан ________________ код подразделения _____ ____ тел. ____________________ ____ _______________г.р., м.р. _____________ ИНН _______________________ Паспорт РФ ____________ выдан __________ ____

____ тел. ________________________

20.Апелляционная жалоба на решение мирового судьи _______ судебного участка (резолютивная часть объявлена 10.11.2021) по делу № ________________ 23.11.2021

Согласно решению мирового судьи _____ участка (резолютивная часть объявлена 10.11.2021) по делу № ________________ (далее – обжалуемое решение) отказано в удовлетворении искового заявления ____________________ (далее – истец) к __________________________ (далее – ответчик) и ___________________________ (далее – ответчик 2) о взыскании задолженности по договору займа, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда, расходов на оплату юридических услуг. С указанным обжалуемым решением суда не согласен, считаю его незаконным и необоснованным по нижеперечисленным основаниям. 1. Ответчик-2 в судебных заседаниях не участвовал вообще. Позиция ответчика __________ полностью основана на намеренной лжи (которую он не стеснялся говорить в суде лично, а даже не через представителя), и истец в апелляционной жалобе это докажет. В действиях и показаниях ответчика, зафиксированных в протоколе судебного заседания в суде первой инстанции, присутствуют явно выраженные признаки злоупотребления правом – заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав в соответствие со ст.10 ГК РФ. Например, в ходе судебного заседания 10.11.2021, в котором участвовали истец (лично) и ответчик __________ (лично), истец задавал ответчику вопрос: “Номер телефона _____________ вам принадлежит?”. Ответчик ответил: “Это не мой номер, мне неизвестен этот номер.” [стр. 181 дела, Протокол судебного заседания от 10.11.2021]. Раннее в этом же судебном заседании 10.11.2021 истец говорил: “Я прошу приобщить к материалам дела письменные показания свидетеля ___________, это наш общий знакомый, он в курсе всей этой ситуации. Также приобщить к материалам дела диск с аудиозаписью моего телефонного разговора с ответчиком, аудиозапись прошу прослушать и стенограмму разговора”. Ответчик ответил: “Никакого телефонного разговора я не помню, его не было.” [стр. 178 дела, Протокол судебного заседания от 10.11.2021]. • Ответчик ___________ (лично) намеренно солгал суду в том, что телефон ________________ ему не принадлежит. В действительности, указанный номер его – к номеру осуществлена привязка его банковского счета в АО “Альфа Банк” в “Системе быстрых платежей” (“СБП”). Об этом обстоятельстве истец в ходе производства по делу в суде первой инстанции не знал и не мог знать по той причине, что только в последнем судебном заседании, в котором была оглашена резолютивная часть решения, судом была продемонстрирована истцу раннее запрошенная судом информация о банковских счетах ответчика, являющаяся банковской тайной. На просьбу же истца об истребовании у сотового оператора информации о принадлежности указанного номера суд первой инстанции не отреагировал должным образом. Более того, истец в судебном заседании даже просил суд осуществить звонок на указанный номер телефона, который бы непременно зазвонил в кармане у ответчика, присутствующего в судебном заседании лично, - суд первой инстанции смог бы с его помощью осуществить эффективное и справедливое правосудие даже без судебных запросов, затягивающих производство по делу. Однако, этого сделано не было. Таким образом, в соответствии с п.1 ч.1 ст.330 ГПК

РФ имело место “неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела”, являющееся основанием для отмены решения суда в апелляционном порядке. • Ответчик _________ (лично) намеренно солгал суду в том, что “никакого телефонного разговора не было”. В действительности же, телефонный разговор между истцом и ответчиком ___________ состоялся 29.01.2020 в 20:35:09, о чем свидетельствует Детализация оператора связи ПАО “МТС” о звонках с номера телефона истца __________________, имевших место быть 29.01.2020. 2. В ходе судебного заседания 10.11.2021 суд задал истцу вопрос: “Каким образом можно понять, что этот телефонный разговор именно с ответчиком ____________?”. Истец ответил: “Можно прослушать его голос и сравнить. Я звонил ответчику и с ним разговаривал”. Ответчик же опять солгал: “Я не согласен с приобщением, я свой голос не узнал. Это не мой разговор.” [стр.179 дела, Протокол судебного заседания от 10.11.2021]. • Недобросовестность, ложь и безнравственность ответчика, понятное дело, является общей линией его поведения как в суде первой инстанции, так и до судебного разбирательства тоже, когда он на товарищескую помощь займодавца о предоставлении ему денег в долг на оплату жилья ответил подлым добавлением его в “черный список” и невозвратом долга, не гнушаясь при этом даже сменой собственных паспортных данных, места жительства и переименования себя другой фамилией в социальных сетях, чтобы его не нашли – отсутствие чести, имени и деловой репутации у ответчика позволило ему и в третий раз солгать в суде о том, что он якобы не узнает свой голос. (лично, а не через представителя – далеко не все должники настолько бессовестны, что могут не признавать свой же голос в зале суда). Однако же, в соответствие с ч.1 ст.67 ГПК РФ, “Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств”. Наивно предполагать, что только “эксперт” или “специалист” из “ООО “Главный экспертный центр” способен установить соответствие голоса на аудиозаписи разговора реальному голосу ответчика. Если бы вопрос относился к анализу сметной документации или, допустим, к проверке качества выполненных строительных работ - была бы очевидной необходимость предоставления суду заключения специалиста-строителя, имеющего диплом о высшем строительном образовании, так как суд не обладает специальными знаниями. В данном же случае, не существует таких высших учебных заведений, которые готовят “специалистов по сверке соответствия голоса на аудиозаписи реальному голосу человека”. При этом цена иска - 17 384,82 руб. Исковое заявление было подано истцомцессионарием-школьным товарищем займодавца больше с целью наказать ответчиков правовыми способами, содействовать укреплению морали, справедливости и нравственности в обществе. Проведение “экспертизы соответствия голоса”, которая как правило стоит ровно в два раза дороже цены иска, экономически нецелесообразно. Суд первой инстанции в соответствии с ч.1 ст.67 ГПК РФ мог дать свою оценку соответствия голоса ответчика на аудиозаписи, заслушанной в судебном заседании, реальному “живому” голосу ответчика, который лично (а не через представителя) присутствовал в судебном заседании. Однако, суд первой инстанции не дал никакой оценки представленному доказательству, в котором ответчик явно признал наличие долга, несколько раз подтвердил его размер, несколько раз назвал фамилию займодавца ______________, являющегося цедентом, у которого цессионарий-истец приобрел право требования к ответчикам, несколько раз упомянул имя ответчика-2 _______________. Однако, этого сделано не было. Таким образом, в соответствии с п.1 ч.1 ст.330 ГПК РФ имело место “неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела”, являющееся основанием для отмены решения суда в апелляционном порядке. • Вопрос суда первой инстанции “Почему стенограмма не соответствует аудиозаписи?” не является справедливым по той причине, что суд просто недостаточно внимательно прослушал аудиозапись. Действительно, местами аудиозапись плохого качества (так совпало, что в этот момент у истца, совершавшего звонок, сломался телефон). Однако, самое главное (признание долга с

указанием суммы) слышно очень громко и отчетливо, принадлежность голоса ответчику без труда можно было определить в судебном заседании. В любом случаю, вся без исключения стенограмма полностью соответствует аудиозаписи, имеющейся в материалах дела (нужно просто местами сделать по-громче): “00:30 – 00:57 [____________] Меня зовут _________. Представитель ______________________. По поводу вашего долга. [____________] Какого долга? [____________] 19500 вы были должны ________________. И должны, соответственно. [____________] Кому еще раз? [____________] ____________________________. 19500 вы у него занимали. [____________] А когда? [____________] В 2018 году. [____________] В 2018 году? {… ___________ думает… может, вы микрозайм? Секудочку. Сейчас. “Так-так-так” и т.д.} 01:35 – 01:52 [____________] Аааа…. Да-да-да-да-да . Да, да, да, все, вот. Так. Да, да, да. Пять тысяч рублей я вернул _______________. 02:16 - 02:52 [____________] А где оставшиеся 14500? [____________] Тогда, да. 14500. Так . Да. 14500. Фухх. Ладно. Поищу. Найду.” Таким образом, истец считает, что суд первой инстанции ошибочно отказал в приобщении стенограммы к материалам дела. 3. Письменные показания свидетеля (далее – свидетель) были направлены истцом в суд 08.11.2021, однако, в приобщении их к материалам дела истцу было отказано. Свидетель однозначно указывает на то, что договор займа имел место быть и на то, что ответчики недобросовестным образом уклонились от его возврата. Согласно п.2 ст.328 ГПК РФ, “Суд апелляционной инстанции вправе … отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение”. В соответствии с п.1 ч.1 ст.330 ГПК РФ, “Основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются … неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела”. Апелляционная жалоба будет дополнительно мотивирована после изготовления судом первой инстанции, в соответствии с заявлением от 11.11.2021, мотивировочной части решения суда. В соответствии с ч.3 ст.327.1 ГПК РФ, “Вне зависимости от доводов, содержащихся в апелляционных жалобе, представлении, суд апелляционной инстанции проверяет, не нарушены ли судом первой инстанции нормы процессуального права, являющиеся в соответствии с частью четвертой статьи 330 настоящего Кодекса основаниями для отмены решения суда первой инстанции.” В связи с вышесказанным и в соответствии с ч.3 ст. 327.1, п.2 ст.328 и п.1 ч.1 ст.330 ГПК РФ, ПРОШУ: 1. Принять апелляционную жалобу к производству. 2. Истребовать у ПАО “МегаФон” сведения об абонентах, с которыми были заключены (в настоящий момент и раннее) договоры на обслуживание номера телефона ___________________, на который истец лично звонил 29.01.2020 в 20:35:09 со своего номера телефона ___________________, в результате звонка на который истец получил от ответчика ____________ четкое и однозначное признание лично им долга с указанием суммы, с упоминанием им же имени соответчика и других необходимых сведений, о чем суд первой инстанции раннее соответствующего запроса не сделал вопреки просьбе истца, высказанной им в судебном заседании 10.11.2021 (истец просил потом хотя бы для процессуальной экономии просто на этот номер телефона позвонить, телефон бы наверняка зазвонил в кармане у лично присутствующего в судебном заседании ответчика). 3. Истребовать у АО “Альфа Банк” (банка-участника “Системы быстрых платежей” (“СБП”) сведения о потребителе банковских услуг, к которому был привязан номер телефона ________________ в системе СБП (раннее и в настоящий момент). 4. Приобщить к материалам дела письменные показания свидетеля ____________________, который однозначно указывает на то, что договор займа имел место быть и на то, что ответчики недобросовестным образом уклонились от его возврата. 5. Обжалуемое решение мирового судьи _____ участка (резолютивная часть объявлена 10.11.2021) по делу № _________________ отменить и принять по делу новый судебный акт, в соответствии с которым - исковое заявление __________________ к ___________________ и ___________________ о взыскании задолженности по договору займа, процентов за пользование чужими денежными

средствами, компенсации морального вреда, расходов на оплату юридических услуг удовлетворить в полном объеме. Приложение: 1. Копия доказательства направления жалобы ответчикам 1 от 23112021 1л. 2. Копия доказательства оплаты госпошлины 2 от 17112021 1л. 3. Копия диплома о высшем юридическом образовании подписавшего апелляционную жалобу лица 137805 0091153 от 13032020 5л. 4. Копия неучтенных судом первой инстанции показаний свидетеля ______________ бн от 06112021 1л. 5. Доказательства направления показаний свидетеля ____________ в суд бн от 08112021 1л. 6. Доказательство лжи ответчика 1 по поводу номера телефона из протокола стр 181 от 10112021 1л. 7. Доказательство принадлежности номера ответчику в системе СБП 1 от 16112021 1л. 8. Детализация МТС о звонке истца ответчику 1 в 20 35 от 29012020 3л. Истец ___________________________

Цена иска: 5 738,00 руб. - В соответствии с ч.1 п.1 ст. 333.19 НК РФ размер государственной Московский районный суд города Санкт-Петербурга пошлины - 400 руб. - В соответствии с ч.3 п.1 ст. 333.19 НК РФ размер государственной пошлины - 300 руб. Истец: _______________________________________ ИНН _____________, СНИЛС __________ Паспорт РФ ____________ выдан _____________ ____ тел. ________________, эл.почта: ____________ Ответчик: ____ _____________ г.р., м.р. ____________________ ИНН ______________ СНИЛС _____________ Паспорт РФ ___________ выдан _________________ ____

21.Исковое заявление по взысканию задолженности по договору займа

Между Гражданином РФ ____________________ (далее - истец) и Гражданином РФ ____________________ (далее - ответчик) (вместе именуемые – стороны) был заключен Договор займа б/н от 14.09.2018 путем обменом сообщениями (далее – договор займа) со сроком возврата – до 26.09.2018, а именно: - 14.09.2018 ответчик обратился к истцу с просьбой предоставления ему денежного займа в размере 5000,00 руб. (Пять тысяч рублей ноль копеек) путем отправки смс-сообщения с номера _____________ на номер _______________ (Приложение 3.1); - далее сторонами был согласован срок возврата денежных средств – до 26.09.2018 (Приложение 3.2); - далее истцом был осуществлен перевод указанных денежных средств ответчику в соответствии с платежным документом № _______ от 14.09.2018 (Приложение 3.3); - далее истцом было получено подтверждение от ответчика о том, что денежные средства по договору займа ответчик получил в полном объеме (Приложение 3.4). Однако же, несмотря на факт оказания истцом ответчику товарищеской помощи в виде предоставления ответчику беспроцентного займа со сроком возврата до 26.09.2018, недобросовестно действующий ответчик злоупотребил оказанным ему доверием, не выполнив свои обязательства перед истцом по договору займа – не вернул истцу вышеуказанные денежные средства, а именно: - после наступления срока возврата 26.09.2018 истец неоднократно обращался к ответчику с требованием о возврате суммы займа. В многочисленных ответах на требования истца, ответчик каждый раз наличие и размер долга признавал в полном объеме, однако, каждый раз вводил истца в заблуждение, обещая деньги вернуть - очевидно, с единственной целью добиться от истца пропуска им сроков исковой давности. (Приложение 3.5). - в последствии ответчик вообще заявил, что возвращать деньги не намерен. Фактически, ответчик признал тем самым, что именно хищение денежных средств с помощью злоупотребления им доверием истца и являлось истинной целью обращения за помощью к истцу. В последствии истец предпринимал дополнительные попытки обратиться к ответчику, но ответчик всяческое общение с истцом прервал, на звонки и сообщения отвечать перестал окончательно. Таким образом, сумма задолженности по договору займа ответчика перед истцом на

момент подачи искового заявления составляет 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей ноль копеек) и незаконно им удерживается. Ввиду этого истец имеет право на взыскание с ответчика неустойки за ненадлежащее исполнение обязательства. Согласно ст.330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник должен уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Таким образом, расчет процентов за пользование чужими денежными средствами по правилам статьи 395 ГК РФ за период с 27.09.2018 по 03.02.2021 (861 день) составляет: - с 27.09.2018 по 16.12.2018 (81 дн.): 5 000 x 81 x 7,50% / 365 = 83,22 руб. - с 17.12.2018 по 16.06.2019 (182 дн.): 5 000 x 182 x 7,75% / 365 = 193,22 руб. - с 17.06.2019 по 28.07.2019 (42 дн.): 5 000 x 42 x 7,50% / 365 = 43,15 руб. - с 29.07.2019 по 08.09.2019 (42 дн.): 5 000 x 42 x 7,25% / 365 = 41,71 руб. - с 09.09.2019 по 27.10.2019 (49 дн.): 5 000 x 49 x 7% / 365 = 46,99 руб. - с 28.10.2019 по 15.12.2019 (49 дн.): 5 000 x 49 x 6,50% / 365 = 43,63 руб. - с 16.12.2019 по 31.12.2019 (16 дн.): 5 000 x 16 x 6,25% / 365 = 13,70 руб. - с 01.01.2020 по 09.02.2020 (40 дн.): 5 000 x 40 x 6,25% / 366 = 34,15 руб. - с 10.02.2020 по 26.04.2020 (77 дн.): 5 000 x 77 x 6% / 366 = 63,11 руб. - с 27.04.2020 по 21.06.2020 (56 дн.): 5 000 x 56 x 5,50% / 366 = 42,08 руб. - с 22.06.2020 по 26.07.2020 (35 дн.): 5 000 x 35 x 4,50% / 366 = 21,52 руб. - с 27.07.2020 по 31.12.2020 (158 дн.): 5 000 x 158 x 4,25% / 366 = 91,73 руб. - с 01.01.2021 по 03.02.2021 (34 дн.): 5 000 x 34 x 4,25% / 365 = 19,79 руб. Итого: 738 руб. Таким образом, на момент подачи в суд настоящего заявления размер процентов за пользование чужими денежными средствами по договору составляет 738,00 руб. (Семьсот тридцать восемь рублей ноль копеек). Таким образом, на 03.02.2021 общая сумма задолженности ответчика перед истцом с учетом процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 5 738,00 руб. (Пять тысяч семьсот тридцать восемь рублей ноль копеек), и подлежит взысканию с ответчика в пользу истца. В связи с неисполнением ответчиком принятых на себя обязательств, истец направил ответчику досудебную претензию б/н от 22.01.2020 с требованием оплатить задолженность по договору займа, сообщив о возможности обращения в суд по их взысканию вместе с иными убытками в случае их неоплаты. Однако, оплаты и ответа не последовало, требования истца в добровольном порядке недобросовестно действующий ответчик не удовлетворил, ввиду чего истец после истечения претензионного срока в установленный законом срок 03.02.2021 обратился в суд с настоящим иском. При этом, указанная задолженность ответчиком признается и не оспаривается, однако, волю к оплате задолженности ответчик окончательно утратил. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст.307 ГК РФ). В силу ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст.310 ГК РФ). От исполнения своих обязательств по оплате выполненных и сданных работ по договору ответчик незаконно уклоняется, ввиду чего истец имеет право требовать от ответчика его исполнения. В соответствии со ст. 807 ГК РФ по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей. Если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном п.1 ст. 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена. В соответствии с п.4 ст.809 ГК РФ договор займа предполагается беспроцентным, если в нем прямо не

предусмотрено иное, в случае, когда он заключен между гражданами на сумму, не превышающую ста тысяч рублей. Вместе с тем, в связи с предстоящим судебным процессом истец для составления настоящего искового заявления и представительства в суде был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором №_______ от 10.12.2020 на оказание юридических услуг за досудебное урегулирование и подготовку искового заявления в суд, представительство интересов истца в судебном заседании и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, истец оплатил представителю 35000 рублей из общей стоимости юридических услуг в 45000 рублей, что подтверждается расписками от 10.12.2020 и 01.02.2021. Истец считает разумными для погашения судебных расходов в соответствии с со ст.100 ГПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 45000 рублей только фактически оплаченные 35000 рублей, без взыскания с ответчика оставшихся подлежащих оплате истцом представителю 10000 рублей. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями ответчика, который отказался удовлетворить требования истца в добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.1 ст.100 ГПК РФ. Также в сложившейся ситуации ответчиком истцу были причинены значительные неудобства и нравственные страдания. Для разрешения данного вопроса и защиты нарушенных прав истцу пришлось обращаться в различные инстанции, на что истец потратил личное и рабочее время, а также денежные средства. В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсацию причиненного морального вреда истец оценивает в 50 000,00 рублей так как помимо того, что ответчик не выполнил своих обязательств и не вернул деньги по договору займа истцу, ответчик еще и более того использовал нецензурную брань, адресовал угрозы и насмешки в адрес истца, который раннее оказал ему чистосердечную товарищескую помощь: "______________________" (Приложение 3.6. Орфография и пунктуация ответчика сохранены). Подобное крайне безнравственное поведение ответчика несомненным образом нанесло непоправимый моральный вред и урон истцу. В связи с развитием расстройства, вызванного подобным аморальным поведением ответчика, истец испытывает порой трудности в оказании аналогичной чистосердечной товарищеской помощи в отношении других нуждающихся членов общества, что является несомненной виной злонамеренного и безнравственного поведения ответчика. Согласно п.1 ст.29 ГПК РФ, иск к ответчику, место нахождения которого не известно, может быть предъявлен в суд по последнему известному месту жительства. Ввиду отсутствия какого-либо спора по существу, бесспорности взыскиваемой суммы основного долга и расчета процентов за пользование чужими денежными средствами, как и цены иска не превышающей ста тысяч рублей перед подачей в суд искового заявления, имеются все предусмотренные ст.232.2 ГПК РФ основания рассмотрения дела в порядке упрощенного производства. На основании изложенного, в соответствии со ст.151, 307, 309, 310, 330, 395, 807, п.4 ст. 809 ГК РФ, п.4 ст. 23 ГПК РФ, п.1 ст. 29, ст.100, 232.2 ГПК РФ, ПРОШУ: 1. Рассмотреть дело в порядке упрощенного производства без вызова сторон. 2. Взыскать с Гражданина РФ _________________________ в пользу Гражданина РФ ____________________________ суммарную задолженность по Договору займа б/н от 14.09.2018 в общем размере 91 138,00 руб. (Девяноста одну тысячу сто тридцать восемь рублей ноль копеек), в т.ч.: - 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей ноль копеек) основной задолженности по договору займа; - 738,00 руб. (Семьсот тридцать восемь рублей ноль копеек) процентов за пользование чужими денежными средствами; - 35 000,00 руб. (Тридцать пять тысяч рублей ноль

копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя; - 400,00 руб. (Четыреста рублей ноль копеек) суммы госпошлины за подачу искового заявления в суд. - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве денежной компенсации причиненного истцу морального вреда. Истец ________________ Приложения: 1. Доказательства оплаты госпошлины 1 от 05022021 1л (стр.6) 2. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику 2 от 05022021 (стр.7) 3. Доказательства обстоятельств, на которых истец основывает свои требования: 3.1. Доказательства обращения ответчика к истцу с просьбой о предоставлении ему денежного займа 3 1 от 14092018 1л (стр.8); 3.2. Доказательства согласования сторонами срока возврата денежных средств 3 2 от 14092018 1л (стр.9); 3.3. Доказательства перевода денежных средств истцом ответчику 3 3 от 14092018 1л (стр.10); 3.4. Доказательства получения подтверждение от ответчика о том, что денежные средства по договору займа ответчик получил от истца в полном объеме 3 4 от 14092018 1л (стр.11); 3.5. Доказательства признания ответчиком наличия и размера долга перед истцом 3 5 от 01122018 4л (стр. 12 – 15); 3.6. Доказательства нанесения действиями ответчика морального вреда истцу 3 6 от 11012020 1л (стр. 16) ; 4. Доказательства выполнения обязательного досудебного порядка урегулирования спора 4 от 22012020 1л (стр. 17); 5. Доказательства оказания истцу юридических услуг с расписками о получении денежных средств 5 от 10122020 5л (стр. 18 – 22). 6. Ходатайство об истребовании данных об адресе регистрации ответчика по месту жительства в настоящий момент времени 6 от 05022021 1л (стр. 23). 7. Определение мирового судьи о возвращении искового заявления 7 от 16022021 3л (стр. 24 – 26)

От истца ________________________ ____ Истец: ______________________ Ответчик: ______________________

22.Ходатайство по делу № _____________ (судья _____________)

25.01.2022 в __________ районный суд города Санкт-Петербурга поступило исковое заявление _______________________ к ________________________ о взыскании задолженности по договору займа, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда. Данное дело рассматривается с начала 2021 года (впервые зарегистрировано Московским районным судом города Санкт-Петербурга 18.02.2021 под номером ________________); позднее дело было передано в ________________ районный суд города Санкт-Петербурга по территориальной подсудности. Истец исковые требования поддерживает в полном объеме и просит суд обратить внимание на то, что данные денежные средства могут быть взысканы судом с ответчика и как неосновательное обогащение тоже, при этом основание иска остается неизменным и не меняется. При этом какая-либо коллизия также отсутствует. Действительно, был заключен договор займа со сроком возврата до 26.09.2018 (истец раннее высылал в суд Детализацию звонков и смс 14 13 от 14092018 2л, из которой также следует, что 14.09.2018 ответчик обратился к истцу с просьбой предоставления ему денежного займа). Данный договор не пролонгировался, а потому договор может являться недействующим (например, на это указывает ч.3 ст.425 ГК РФ). Следовательно, задолженность может являться неосновательным обогащением ответчика. Данный вывод также подтверждается и судебной практикой вышестоящих судов: В соответствии с Определением Верховного суда Российской Федерации от 24.09.2019 по делу №49-КГ19-36 (абз.1,2,3 стр.3): "… суд апелляционной инстанции пришел к выводу о доказанности наличия между сторонами отношений, возникших из долговых обязательств по возврату денежных средств… Удовлетворяя требования истицы в указанной части , суд исходил из того, что денежные средства подлежат возврату Шитовой Н.И. как неосновательное

обогащение. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что при вынесении обжалуемого судебного постановления не было допущено существенных норм права и оснований для отмены судебного постановления не имеется.” В соответствии с ч.3,4 ст.425 ГК РФ: “3. Законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Договор, в котором отсутствует такое условие, признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства. 4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.” Подобное толкование ч.3 ст.425 ГК РФ о том, что действие договора заканчивается сроком его исполнения содержится, например, в следующих постановлениях вышестоящих судов: Постановлении Президиума ВАС РФ от 13.02.2002 №7223/98, Определении Верховного Суда РФ от 24.08.2017 № 302-ЭС17-945, Апелляционных определениях СанктПетербургского городского суда от 14.06.2018 №33-11967/2018 и от 15.09.2016 №33- 17393/2016). Вопрос распределения бремени доказывания в таком случае также отражен в судебной практике вышестоящих судов: В соответствии с Определением Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2021 по делу №2-2648/2019 (№21-КГ20-9-К5): “Из приведенных норм материального права следует, что приобретенное за счет другого лица без каких-либо на то оснований имущество является неосновательным обогащением и подлежит возврату, в том числе когда такое обогащение является результатом поведения самого потерпевшего. При этом, в соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказать факт получения ответчиком денег или имущества за счет истца должна быть возложена на истца, а обязанность доказать наличие обстоятельств, в силу которых неосновательное обогащение не подлежит возврату, либо то, что денежные средства или иное имущество получены обоснованно и неосновательным обогащением не являются, должна быть возложена на ответчика”. Истец предоставил доказательства факта получения ответчиком денег за счет истца, в числе этих доказательств - Платежный документ № __________ от 14.09.2018 (Приложение 3.3 к исковому заявлению). ПРОШУ: 1. Рассмотреть дело по существу в отсутствие истца. Истец /________________/ Цена иска: 17 384,82 руб. В соответствии со ст. 333.19 п.1 НК РФ размер государственной Мировому судье (судебный участок ___) ____________________________________ пошлины – 695,40 руб. Истец: Колинько Сергей Эдуардович ИНН ___________, СНИЛС _________________ Паспорт РФ _________ выдан ________________ ____ ____ тел. ______________, эл.почта: ______________ Ответчик 1: Ответчик 2: ____ ____________ г.р., м.р. ___________________ Паспорт РФ _______ выдан ____ ____ ____ ___________ г.р., м.р. _____________________ ИНН _____________ СНИЛС _______________ Паспорт РФ __________ выдан ______________ ____ ____ Исковое заявление по взысканию задолженности по договору займа Между Гражданином РФ _________________________________ (далее - займодавец) и совместно проживающими Гражданином РФ _____________________________ (далее – ответчик 1) и Гражданином РФ _______________________________ (далее – ответчик 2) (совместно именуемые – стороны) был заключен Договор займа б/н от 09.07.2018 путем обменом сообщениями (далее – договор займа) с неопределенным сторонами сроком возврата, а именно: - 09.07.2018 ответчик 2 обратился к займодавцу с просьбой предоставления денежного займа ему и его сожителю - ответчику 1 в размере 19 500,00 руб. (Девятнадцать тысяч пятьсот рублей ноль копеек) с целью оплаты ответчиками арендной платы за совместно

арендуемое ими жилое помещение (Приложение 3.1); - Срок возврата сторонами определен не был. В соответствии с п.1 ст. 810 ГК РФ, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение тридцати дней со дня предъявления займодавцем требования об этом. Учитывая тот факт, что займодавец предъявлял 10.07.2018 требование о возврате, и 10.07.2018 ответчик 1, более того, задолженность признавал в полном объеме и обещал займодавцу оплату в течении того же дня, т.е. 10.07.2018 – задолженность по договору займа в любом случае должна была быть возвращена в срок до 10.08.2018 (Приложение 3.2); - Однако, несмотря на признание обоими ответчиками долга, задолженность по договору займа недобросовестно действующими ответчиками займодавцу так возвращена и не была. Все контакты с займодавцем ответчики прекратили, окончательно уклонившись от оплаты задолженности перед ним (Приложение 3.3); - В связи с невозможностью самостоятельного возврата задолженности, между займодавцем и Гражданином РФ Колинько Сергеем Эдуардовичем (далее – истец) был заключен Договор переуступки прав требования (цессии) от 29.01.2020, обязательства по которому перед займодавцем были в полном объеме выполнены истцом (Приложение 3.4); - О состоявшейся переуступке прав требования (цессии) ответчик 1 был уведомлен 29.01.2020, задолженность повторно признал, намерение оплатить задолженность перед истцом подтвердил. (Приложение 3.5); - Ответчик 1 выплатил истцу часть задолженности на общую сумму 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) тремя платежами: от 03.02.2020 – 1 000,00 руб.; от 10.02.2020 – 1 000,00 руб.; от 19.02.2020 – 3 000,00 руб. Таким образом, сумма задолженности по договору займа ответчиков перед истцом на момент подачи искового заявления составляет 14 500,00 руб. (Четырнадцать тысяч пятьсот рублей ноль копеек) и незаконно ими удерживается. Ввиду этого истец имеет право на взыскание с ответчиков неустойки за ненадлежащее исполнение обязательства. Согласно ст.330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник должен уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Таким образом, расчет процентов за пользование чужими денежными средствами по правилам статьи 395 ГК РФ за период с 11.08.2018 по 09.03.2021 (942 дней) составляет: - с 11.08.2018 по 16.09.2018 (37 дн.): 19 500 x 37 x 7,25% / 365 = 143,31 руб. - с 17.09.2018 по 16.12.2018 (91 дн.): 19 500 x 91 x 7,50% / 365 = 364,62 руб. - с 17.12.2018 по 16.06.2019 (182 дн.): 19 500 x 182 x 7,75% / 365 = 753,55 руб. - с 17.06.2019 по 28.07.2019 (42 дн.): 19 500 x 42 x 7,50% / 365 = 168,29 руб. - с 29.07.2019 по 08.09.2019 (42 дн.): 19 500 x 42 x 7,25% / 365 = 162,68 руб. - с 09.09.2019 по 27.10.2019 (49 дн.): 19 500 x 49 x 7% / 365 = 183,25 руб. - с 28.10.2019 по 15.12.2019 (49 дн.): 19 500 x 49 x 6,50% / 365 = 170,16 руб. - с 16.12.2019 по 31.12.2019 (16 дн.): 19 500 x 16 x 6,25% / 365 = 53,42 руб. - с 01.01.2020 по 03.02.2020 (34 дн.): 19 500 x 34 x 6,25% / 366 = 113,22 руб. - с 04.02.2020 по 09.02.2020 (6 дн.): 18 500 x 6 x 6,25% / 366 = 18,95 руб. - с 10.02.2020 по 10.02.2020 (1 дн.): 18 500 x 1 x 6% / 366 = 3,03 руб. - с 11.02.2020 по 19.02.2020 (9 дн.): 17 500 x 9 x 6% / 366 = 25,82 руб. - с 20.02.2020 по 26.04.2020 (67 дн.): 14 500 x 67 x 6% / 366 = 159,26 руб. - с 27.04.2020 по 21.06.2020 (56 дн.): 14 500 x 56 x 5,50% / 366 = 122,02 руб. - с 22.06.2020 по 26.07.2020 (35 дн.): 14 500 x 35 x 4,50% / 366 = 62,40 руб. - с 27.07.2020 по 31.12.2020 (158 дн.): 14 500 x 158 x 4,25% / 366 = 266,03 руб. - с 01.01.2021 по 09.03.2021 (68 дн.): 14 500 x 68 x 4,25% / 365 = 114,81 руб. Итого: 2 884,82 руб. Таким образом, на момент подачи в суд настоящего заявления размер процентов за пользование чужими денежными средствами по договору составляет 2 884,82 руб. (Две тысячи восемьсот восемьдесят четыре рубля восемьдесят две копейки). Таким образом, на 09.03.2021 общая сумма задолженности ответчиков перед истцом с учетом процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 17 384,82 руб. (Семнадцать тысяч триста восемьдесят четыре рубля восемьдесят две копейки), и подлежит взысканию с ответчиков в пользу истца. В связи с неисполнением ответчиками принятых на себя обязательств, истец направил ответчикам досудебную претензию б/н от 05.02.2021 с требованием оплатить задолженность по договору займа,

сообщив о возможности обращения в суд по их взысканию вместе с иными убытками в случае их неоплаты. Однако, оплаты и ответа не последовало, требования истца в добровольном порядке недобросовестно действующий ответчик не удовлетворил, ввиду чего истец после истечения претензионного срока в установленный законом срок обратился в суд с настоящим иском. При этом, указанная задолженность ответчиками признается и не оспаривается, однако, волю к оплате задолженности ответчики окончательно утратили. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст.307 ГК РФ). В силу ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст.310 ГК РФ). От исполнения своих обязательств по оплате задолженности по договору займа ответчики незаконно уклоняются, ввиду чего истец имеет право требовать от ответчиков его исполнения. В соответствии со ст. 807 ГК РФ по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей. Если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном п.1 ст. 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена. В соответствии с п.4 ст.809 ГК РФ договор займа предполагается беспроцентным, если в нем прямо не предусмотрено иное, в случае, когда он заключен между гражданами на сумму, не превышающую ста тысяч рублей. Вместе с тем, в связи с предстоящим судебным процессом истец для составления настоящего искового заявления и представительства в суде был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором №02-ВС/2020 от 05.02.2021 на оказание юридических услуг за досудебное урегулирование и подготовку искового заявления в суд, представительство интересов истца в судебном заседании и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, истец оплатил представителю 30 000,00 рублей из общей стоимости юридических услуг в 40 000,00 рублей, что подтверждается распиской от 05.02.2021. Истец считает разумными для погашения судебных расходов в соответствии с со ст.100 ГПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 40 000,00 рублей только фактически оплаченные на момент подачи в суд настоящего искового заявления, в размере 30 000,00 рублей. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями ответчиков, который отказался удовлетворить требования истца в добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию судом с ответчиков в пользу истца в соответствии с п.1 ст.100 ГПК РФ. Согласно п.1 ст.29 ГПК РФ, иск к ответчику, место нахождения которого не известно, может быть предъявлен в суд по последнему известному месту жительства. Ввиду отсутствия какого-либо спора по существу, бесспорности взыскиваемой суммы основного долга и расчета процентов за пользование чужими денежными средствами, как и цены иска не превышающей ста тысяч рублей перед подачей в суд искового заявления, имеются все предусмотренные ст.232.2 ГПК РФ основания рассмотрения дела в порядке упрощенного производства. На основании изложенного, в соответствии со ст.151, 307, 309, 310, 330, 395, 807, п.4 ст. 809, п.1 ст. 810 ГК РФ, п.4 ст. 23 ГПК РФ, п.1 ст. 29, ст.100, 232.2 ГПК РФ, ПРОШУ: 1. Рассмотреть дело в порядке упрощенного производства без вызова сторон. 2. Взыскать солидарно с Гражданина РФ ______________________________ и Гражданина РФ ___________________________ в

пользу Гражданина РФ Колинько Сергея Эдуардовича суммарную задолженность по Договору займа б/н от 09.07.2018 в общем размере 48 080,22 руб. (Сорок восемь тысяч восемьдесят рублей двадцать две копейки), в т.ч.: - 14 500,00 руб. (Четырнадцать тысяч пятьсот рублей ноль копеек) основной задолженности по договору займа; - 2 884,82 руб. (Две тысячи восемьсот восемьдесят четыре рубля восемьдесят две копейки) процентов за пользование чужими денежными средствами; - 30 000,00 руб. (Тридцать тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя; - 695,40 руб. (Шестьсот девяносто пять рублей сорок копеек) суммы госпошлины за подачу искового заявления в суд. Истец Колинько С.Э. Приложения: 1. Доказательства оплаты госпошлины 1 от 09032021 1л (стр.6) 2. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику 2 от 09032021 (стр.7) 3. Доказательства обстоятельств, на которых истец основывает свои требования: 3.1 Доказательства обращения ответчика-2 к займодавцу с просьбой о предоставлении денежного займа для оплаты арендуемого им совместно с ответчиком-1 жилого помещения 3 1 от 09072018 1л (стр.8); 3.2. Доказательства признания задолженности также и ответчиком-1 в полном объеме 3 2 от 10072018 1л (стр.9); 3.3. Доказательства уклонения ответчиков от оплаты задолженности по договору займа 3 3 от 24082018 5л (стр.10 - 14); 3.4. Доказательства заключения между займодавцем и истцом договора переуступки прав (цессии) с доказательствами оплаты 3 4 от 29012020 6л (стр. 15 - 20); 3.5. Доказательства уведомления ответчика о состоявшейся переуступке прав (цессии) и признания ответчиком задолженности уже перед истцом 3 5 от 29012020 3л (стр. 21 – 23); 4. Доказательства выполнения обязательного досудебного порядка урегулирования спора 4 от 05022021 3л (стр. 24 - 26); 5. Доказательства оказания истцу юридических услуг с распиской о получении денежных средств 5 от 05022021 4л (стр. 27 – 30). 6. Копия паспорта РФ ответчика-1 6 от 09032021 1л (стр. 31) 7. Ходатайство об истребовании данных об адресе регистрации ответчиков по месту жительства в настоящий момент времени 7 от 09032021 1л (стр. 32)

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ (иск связанный с нарушением прав потребителей) Фрунзенский районный суд города Санкт-Петербурга Истец: ________________ ИНН _____________, СНИЛС ______________ Паспорт РФ ________ выдан ________________ ____ тел. _____________, эл.почта: ______________ Ответчик: БАНК ИНН _______ ОГРН _____________ Юр.адрес: _________________________ Почтовый адрес: ______________________ ____________________________ б/н от 18.09.2021г.

23.Исковое заявление

Между Гражданином РФ _____________ (далее - истец) и ________________ (далее - ответчик) (вместе именуемые – стороны) был заключен кредитный договор №______________ от 25.12.2019 (далее – договор), в результате чего истцу была представлена сумма кредита в размере 199 179,66 руб. (Сто девяносто девять тысяч сто семьдесят девять рублей шестьдесят шесть копеек) под процентную ставку 16,897 (Шестнадцать целых восемьсот девяносто семь тысячных) % годовых со сроком возврата кредита – по истечении 36 месяцев с даты предоставления кредита. 1. Обязательства истца по договору были исполнены истцом в полном объеме досрочно следующими платежами: 1) 656,00 руб. от 25.01.2020 6 435,39 руб. от 26.01.2020 2) 4,61 руб. от 25.02.2020 7 086,78 руб. от 25.02.2020 3) 13,22 руб. от 25.03.2020 7 078,17 руб. от 25.03.2020 4) 1,83 руб. от 25.04.2020 400,00 руб. от 25.04.2020 6 689,56 руб. от 27.04.2020 5) 925,16 руб. от 25.05.2020 6 166,23 руб. от 25.05.2020 6) 7 091,39 руб. от 25.06.2020 7) 7 091,39 руб. от 25.07.2020 8) 7 091,39 руб. от 25.08.2020 9) 7 091,39 руб. от 25.09.2020 10) 7 091,39 руб. от

25.10.2020 11) 4 898,04 руб. от 26.11.2020 2,26 руб. от 26.11.2020 2 197,22 руб. от 26.11.2020 12) 7 091,39 руб. от 25.12.2020 1 – досрочный) 20 000,00 руб. от 25.12.2020 2 – досрочный) 14 500,00 руб. от 25.12.2020 13) 0,62 руб. от 25.01.2021 7 090,77 руб. от 25.01.2021 3 – досрочный) 5 409,23 руб. от 25.01.2021 14) 3,88 руб. от 26.02.2021 581,83 руб. от 26.02.2021 5 708,08 руб. от 04.03.2021 7,89 руб. от 04.03.2021 833,41 руб. от 04.03.2021 15) 0,62 руб. от 25.03.2021 1 543,01 руб. от 25.03.2021 1 016,66 руб. от 26.03.2021 4 564,58 руб. от 02.04.2021 4,20 руб. от 02.04.2021 16) 0,22 руб. от 25.04.2021 4 000,00 руб. от 26.04.2021 3 000,00 руб. от 28.04.2021 97,42 руб. от 28.04.2021 17) 7 091,39 руб. от 25.05.2021 18) 7 091,39 руб. от 25.06.2021 4 – досрочный) 20 000,00 руб. от 28.06.2021 5 – досрочный) 25 000,00 руб. от 29.06.2021 6 – досрочный) 23 940,50 руб. от 08.07.2021 2. В соответствии с п.12 договора неустойка составляет 20,00% годовых с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки: 6 435,39 × 1 / 366 × 20% = 3,52 руб. 6 689,56 х 2 / 366 х 20% = 7,31 руб. 7 091,39 × 1 / 366 × 20% = 3,88 руб. 585,71 х 1 / 365 х 20% = 0,32 руб. 6 549,38 × 7 / 365 × 20% = 25,12 руб. 1 016,66 х 1 / 365 × 20% = 0,55 руб. 4 568,78 × 8 / 365 × 20% = 20,03 руб. 4 000,00 × 1 / 365 × 20% = 2,19 руб. 3 097,42 х 3 / 365 х 20% = 5,09 руб. Таким образом, общий размер неустойки составляет 68,01 руб. (Шестьдесят восемь рублей одна копейка). 3. Таким образом, по факту истец выплатил ответчику в общем размере 236 588,51 руб. (Двести тридцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят восемь рублей пятьдесят одна копейка), в т.ч.: - 199 179,66 руб. (Сто девяносто девять тысяч сто семьдесят девять рублей шестьдесят шесть копеек) основного долга; - 37 340,84 руб. (Тридцать семь тысяч триста сорок рублей восемьдесят четыре копейки) процентов; - 68,01 руб. (Шестьдесят восемь рублей одна копейка) неустойки. 4. Выплачивая вышеуказанные ежемесячные аннуитетные платежи, истец выплачивал вместе с тем и проценты, рассчитанные ответчиком исходя из всего предполагаемого трехлетнего срока пользования займом. Однако, фактический же срок займа оказался меньше предполагаемого и составил 18 месяцев и 13 дней, то есть почти в два раза меньше предполагаемого. При досрочном погашении всей суммы задолженности, часть уплаченных ранее процентных платежей должна быть возвращена истцу. В соответствии со статьей 810 Гражданского Кодекса РФ истец обладает правом погасить кредит досрочно, и именно тогда возникает переплата по кредиту при досрочном погашении. Расчет суммы переплаченных процентов производится следующим образом: Хкред — сумма кредита (в рублях) — 199 179,66; Sкред — срок, на который был взят кредит (в месяцах) — 36; Ркред — величина переплаты по кредиту за срок Sкред (в рублях) — 56 096,82; Sфакт — фактический срок уплаты кредита (в месяцах) — 18,42; Рфакт — фактическая сумма выплаты по процентам за срок Sфакт (в рублях) — 37 340,84. Получаем, что величина переплаты за срок Sфакт должна была быть: Р = Ркред / Sкред * Sфакт = 56 096,82 / 36 * 18,42 = 28 702,87 руб. Соответственно величина излишне уплаченных процентов равна V = Рфакт — Р = 37 340,84 — 28 702,87 = 8 637,97 руб. (Восемь тысяч шестьсот тридцать семь рублей девяносто семь копеек) В соответствии с Определением Верховного суда Российской Федерации от 01.03.2016 по делу №51-КГ15-14, “В случаях реализации лицом своего права на досрочное исполнение кредитного договора заемщик вправе потребовать перерасчета предусмотренных кредитным договором процентов, уплаченных им за период, в течение которого пользование денежными средствами уже прекратилось, и возврата их части, если таковая будет установлена”. Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона от 04.06.2018 №123-ФЗ “Об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг” (далее – Закон 123-ФЗ) до направления финансовому уполномоченному обращения потребитель финансовых услуг должен направить в финансовую организацию заявление в письменной или электронной форме. Финансовая организация обязана рассмотреть заявление потребителя финансовых услуг и направить мотивированный ответ … (часть 2 статьи 16 Закона 123-ФЗ). Ответ от ответчика – финансовой организации получен 09.08.2021, в котором истцу отказано в удовлетворении его требования. 5. В сложившейся ситуации ответчиком истцу

были причинены значительные неудобства и нравственные страдания. Для разрешения данного вопроса и защиты нарушенных прав истцу пришлось обращаться в различные инстанции, на что истец потратил личное и рабочее время, а также денежные средства. В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсацию причиненного морального вреда истец оценивает в 50 000,00 руб. Действия ответчика нанесли истцу серьезный моральный урон и нравственные страдания. 6. _ Вместе с тем, в связи с нарушением его прав истец для составления настоящего обращения был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы не мог. В соответствии с договором №______ от 17.09.2021 на оказание юридических услуг за урегулирование и подготовку обращения и другие, связанные с защитой прав юридические услуги, истец оплатил юристу 35000 рублей из общей стоимости юридических услуг в 45000 рублей, что подтверждается распиской от 17.09.2021. Истец считает разумными для погашения расходов в соответствии с со ст.100 ГПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 45000 рублей только фактически оплаченные 35000 рублей, без взыскания с ответчика оставшихся подлежащих оплате заявителем юристу 10000 рублей. Расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями ответчика, которая отказалась удовлетворить требования истца в добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию с ответчика в пользу истца в соответствии с п.1 ст.100 ГПК РФ. В соответствии с п.4 ст.25 Федерального закона от 4 июня 2018 г. N 123-ФЗ "Об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг", “В качестве подтверждения соблюдения досудебного порядка урегулирования спора потребитель финансовых услуг представляет в суд … решение финансового уполномоченного”. ПРОШУ: Взыскать с _______________ (ИНН __________, ОГРН ____________________, ______________) в пользу Гражданина РФ _______(ИНН _________, паспорт РФ ________выдан __________, проживающего: _______________________ 103 838,37 руб. (Сто три тысячи восемьсот тридцать восемь рублей тридцать семь копеек), в т.ч.: - 8 637,97 руб. (Восемь тысяч шестьсот тридцать семь рублей девяносто семь копеек) излишне уплаченных процентов за пользование кредитом; - 45 000,00 руб. (Сорок пять тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги, оплаченные юристу для составления настоящего искового заявления; - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве денежной компенсации причиненного истцу морального вреда; - 200,40 руб. (Двести рублей сорок копеек) в качестве компенсации почтовых расходов. Истец / _________ / Приложения: 1. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику и финансовому уполномоченному 1 от 18092021 1л 2. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику (в части местонахождения ответчика) ЮЭ9965 21 254924004 от 18092021 1л 3. Договор ___________ от 25122019 4л 4. Скриншот с сайта кредитора с указанием электронного адреса кредитора бн от 28072021 1л 5. Выписка с операциями по погашению задолженности бн от 28072021 16л 6.Определение Верховного суда Российской Федерации от 01.03.2016 по делу №51-КГ15-14 7. Доказательства обращения в финансовую организацию бн от 29072021 5л 8. Ответ сбербанка бн от 09082021 1л 9. Решение об отказе финансового уполномоченного ___________ от 31082021 11л 10.Копия договора об оказании юридических услуг с распиской о получении денежных средств 17 09 2021 от 17092021 3л. 11. Скриншот с сайта финансового уполномоченного с указанием е-маил бн от 18092021 1л

Цена иска: 35 341,04 руб. В соответствии с п.1 ч.1 ст. 333.19 НК РФ размер государственной пошлины: 800,00 + 3% * 15 341,04 = = 1261 руб. Судебный участок №___ ____ Истец: ________________________________ ИНН ______________, СНИЛС _______________ Паспорт ___________ выдан ___________________ ____ тел. ________________, эл.почта: _____________ Ответчик: _______________________________ ___________ г.р., м.р. _____________ ИНН ________________ Паспорт РФ __________ выдан ________________________, ______________ ____

24.Исковое заявление по взысканию неосновательного обогащения

Между Гражданином РФ ________________ (далее - истец) и Гражданином РФ ___________________ (далее - ответчик) (вместе именуемые – стороны) отсутствовали какиелибо договорные отношения, в соответствии с которыми могли бы быть переведены истцом ответчику 35 000,00 руб. (Тридцать пять тысяч рублей), однако, ответчик без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрел за счет истца указанные денежные средства. Вышеуказанные денежные средства были переведены истцом ответчику двумя платежами от 20.04.2021 и 08.06.2021. Таким образом, сумма неосновательного обогащения ответчика на момент направления истцом ответчику досудебной претензии 20.07.2021 составляет 35 000,00 руб. (Тридцать пять тысяч рублей ноль копеек) и незаконно им удерживается. Таким образом, расчет процентов за пользование чужими денежными средствами по правилам статьи 395 ГК РФ за период с 21.04.2021 по 20.07.2021 (91 день) составляет: - с 21.04.2021 по 25.04.2021 (5 дн.): 18 000 x 5 x 4,50% / 365 = 11,10 руб. - с 26.04.2021 по 07.06.2021 (43 дн.): 18 000 x 43 x 5% / 365 = 106,03 руб. - с 08.06.2021 по 13.06.2021 (6 дн.): 35 000 x 6 x 5% / 365 = 28,77 руб. - с 14.06.2021 по 20.07.2021 (37 дн.): 35 000 x 37 x 5,50% / 365 = 195,14 руб. Итого: 341,04 руб. Таким образом, на момент направления истцом ответчику досудебной претензии размер процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 341,04 руб. (Триста сорок один рубль четыре копейки). Таким образом, на 20.07.2021 общая сумма задолженности ответчика перед истцом с учетом процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 35 341,04 руб. (Тридцать пять тысяч триста сорок один рубль четыре копейки), и подлежит взысканию с ответчика в пользу истца. В связи с неисполнением ответчиком обязанности возвратить неосновательное обогащение истцу, истец направил ответчику досудебную претензию б/н от 20.07.2021 с требованием возвратить неосновательное обогащение, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в общем размере 35 341,04 руб., сообщив о возможности обращения в суд по их взысканию. Однако, оплаты и ответа не последовало, требования истца в добровольном порядке недобросовестно действующий ответчик не удовлетворил, ввиду чего истец после истечения претензионного срока в установленный законом срок 21.08.2021 обратился в суд с настоящим иском. Вместе с тем и в связи с предстоящим судебным процессом истец для составления досудебной претензии, настоящего искового заявления и представительства в суде был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором № ______ от 19.07.2021 на оказание юридических услуг за досудебное урегулирование и подготовку искового заявления в суд, представительство интересов истца в судебном заседании и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, истец оплатил представителю 40 000,00 (Сорок тысяч рублей) из общей стоимости юридических услуг в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч рублей), что подтверждается расписками от 19.07.2021 и 16.08.2021. Истец считает разумными для погашения судебных расходов в соответствии с со ст.100 ГПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей только фактически оплаченные на настоящий момент 40 000,00 рублей, без взыскания с ответчика оставшихся подлежащих оплате

истцом представителю 10 000,00 рублей. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями ответчика, который отказался удовлетворить требования истца в добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.1 ст.100 ГПК РФ. В соответствии с Определением Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2021 по делу №2-2648/2019 (№21-КГ20-9-К5): "Из приведенных норм материального права следует, что приобретенное за счет другого лица без каких-либо на то оснований имущество является неосновательным обогащением и подлежит возврату, в том числе когда такое обогащение является результатом поведения самого потерпевшего. При этом, в соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказать факт получения ответчиком денег или имущества за счет истца должна быть возложена на истца, а обязанность доказать наличие обстоятельств, в силу которых неосновательное обогащение не подлежит возврату, либо то, что денежные средства или иное имущество получены обоснованно и неосновательным обогащением не являются, должна быть возложена на ответчика". На основании изложенного, в соответствии со ст.151, 307, 309, 310, 330, 395, 807, п.4 ст. 809 ГК РФ, п.4 ст. 23 ГПК РФ, п.1 ст. 29, ст.100, 232.2 ГПК РФ, Определением Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2021 по делу №2-2648/2019 (№21-КГ20-9-К5), ПРОШУ: Взыскать с Гражданина РФ __________________ в пользу Гражданина РФ ____________________ 76 602,04 руб. (Семьдесят шесть тысяч шестьсот два рубля четыре копейки), в т.ч.: - 35 000,00 руб. (Тридцать пять тысяч рублей ноль копеек) неосновательного обогащения; - 341,04 руб. (Триста сорок один рубль четыре копейки) процентов за пользование чужими денежными средствами; - 40 000,00 руб. (Сорок тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя; - 1261,00 руб. (Тысяча двести шестьдесят один рубль ноль копеек) суммы госпошлины за подачу искового заявления в суд. Истец _________________ Приложения: 1. Доказательства оплаты госпошлины 1 от 18082021 1л. 2. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику 2 от 18082021 1л. 3. Доказательства перечисления 35 тр ответчику бн от 08062021 2л. 4. Доказательства направления досудебной претензии бн от 20072021 3л. 5. Доказательства оказания истцу юридических услуг с расписками о получении денег 5 от 16082021 4л. 6. Определение Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2021 по делу №2- 2648/2019 (№21-КГ20-9-К5).

Фрунзенский районный суд Санкт-Петербурга Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ (иск связанный с нарушением прав потребителей) Истец: ___________________ ИНН _____________ СНИЛС ____________ Паспорт РФ __________выдан _____________ ______________________________________ тел. ______________, эл.почта: __________ Ответчик: АО "_____________" ИНН _____________, ОГРН __________ ____________________________________

25.Исковое заявление о признании соглашения по № дела ____________ от 03.03.2021 недействительным и взыскании суммы страхового возмещения в установленном независимой экспертизой (оценкой) размере

I. 24.11.2020 гражданин РФ _______________ (далее – истец) и АО "__________________" (далее – ответчик) (вместе именуемые – стороны) заключили договор обязательного страхования гражданской ответственности владельца транспортного средства (далее – договор ОСАГО) __________ г.н.з., VIN (далее – автомобиль истца), в результате чего был оформлен страховой полис (серия __________от 24.11.2020). 18.01.2021 в 20 час. 20 мин. на _________________ по ул. _______________,

управляя автомобилем ___________ гос. знак _____________, двигаясь по _________________, по полосе для движения маршрутных транспортных средств, водитель _____________ (__________ г.р., ____________) совершил столкновение с автомобилем истца, о чем истец получил в ГИБДД по Фрунзенскому району г. Санкт-Петербурга документ о ДТП - Постановление _______________ от 18.02.2021, который был в числе прочих документов передан ответчику вместе с заявлением _______________ от 18.02.2021 (далее – заявление). 19.01.2021 истец уведомил ответчика о случившемся вышеописанном ДТП путем обращения в электронной форме через официальный сайт ответчика в сети “Интернет”, в результате чего в адрес истца было направлено ответчиком Уведомление о необходимости предоставления оригиналов документов и организации осмотра поврежденного имущества № ____________ от 25.01.2021. 18.02.2021 истец передал ответчику заявление, на копии которого сделана отметка о принятии заявления сотрудником ответчика ___________. со всеми документами, включая также и Определение _________________ от 18.01.2021, в котором были перечислены повреждения автомобиля истца: “правое переднее крыло, накладка правого переднего крыла, правая передняя дверь, молдинг правой передней двери, накладка правой передней двери, правое переднее колесо, правая передняя подвеска”. 18.02.2021 ответчиком одновременно (очевидно, с явной целью введения истца в заблуждение путем злоупотребления правом), после устного согласования удобной для сторон даты проведения экспертизы 24.02.2021, ответчиком были выданы истцу два документа: направление № ____________ от 18.02.2021 (далее – направление), где указаны сразу две даты 19.02.2021 и 24.02.2021, а также заявка на дефектовку и диагностику поврежденного ТС по делу № ____________, но уже только с одной датой 24.02.2021. Указанная попытка введения истца ответчиком в заблуждение с помощью незаметного для истца “внедрения” еще одной промежуточной даты в направление (несмотря на однозначные устные договоренности о предоставлении автомобиля именно 24.02.2021), несомненно свидетельствует о попытке злоупотребления ответчиком правом с целью возвращения без рассмотрения заявления в соответствии с абз. 4 п. 11 ст. 12 Федерального закона от 25.04.2002 N 40- ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств" (далее – Закон об ОСАГО). Указанная попытка отображает общую недобросовестную линию поведения ответчика. Об этом также свидетельствует и тот факт, что добросовестно действующий истец, предоставляя автомобиль ответчику по указанному в направлении адресу: (_______) в СТОА ООО “_________” в чистом виде (мойка в 08:55 по адресу ______________ в соответствии с Чеком №___), выяснил, что представителей экспертной организации ООО “________” (далее – эксперты) , указанной в п.3 направления вообще не было на месте в указанное время, о чем была сделана соответствующая запись, заверенная подписью и печатью заместителя генерального директора ООО “_______________”. 19.02.2021, в результате многочисленных звонков ответчику и указанным в направлении экспертам, истец все-таки смог добиться от экспертов их прибытия на место экспертизы, в результате чего автомобиль истца был поднят на гидравлическом подъемнике с целью освидетельствования многочисленных скрытых дефектов и повреждений подвески – таким образом, был составлен экспертом Акт осмотра № _________ от 19.02.2021 на 4 листах. 02.03.2021 истцу поступил от ответчика телефонный звонок: “…составлена расчетная часть, подготовлено соглашение на сумму, с учетом износа, двадцать четыре тысячи четыреста рублей…” (00:15 до 00:23). 03.03.2021 истец подписал подготовленное ответчиком соглашение об урегулировании события по договору ОСАГО № дела _____________ от 03.03.2021 (далее – соглашение), в п.3 которого указана сумма “24 400 руб. (Двадцать четыре тысячи четыреста рублей ноль копеек)”. Несмотря на очевидное занижение суммы выплаты со стороны ответчика и очевидную невозможность устранения повреждений автомобиля истца, полученных в результате заявленного страхового случая, ввиду недостаточности суммы “24400 руб.” (далее - согласованная сумма), истец,

находящийся в трудной жизненной ситуации, был вынужден подписать соглашение. При этом ни в телефонном звонке, ни в ходе личного взаимодействия истца с ответчиком в офисе последнего, ни в самом соглашении, то есть вообще нигде не было указано и не было озвучено, что якобы имелась ввиду иная сумма “12200 руб.”, которая была по факту выплачена – таким образом, имело место явное введение истца в заблуждение путем обмана и злоупотребления правом. Даже очевидно заниженная согласованная сумма – и та не была выплачена истцу. Вместо согласованной суммы 04.03.2021 истец получил лишь только 12 200,00 руб. (Двенадцать тысяч двести рублей ноль копеек). 09.03.2021 истец направил ответчику досудебную претензию, в которой требовал в добровольном порядке восстановить его нарушенное право путем перечисления недостающих денежных средств. При этом в досудебной претензии истец уведомил ответчика о том, что в случае неудовлетворения требований в добровольном порядке, истец будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением о признании соглашения по № дела ___________ от 03.03.2021 недействительным и о взыскании суммы страхового возмещения уже в размере, установленном независимой экспертизой (оценкой). Таким образом, в связи с неисполнением ответчиком требования истца в добровольном досудебном порядке, истец для составления настоящего искового заявления и представительства в суде был вынужден прибегнуть к помощи юриста _______________ так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором №18/03 от 18.03.2021 на оказание юридических услуг, за подготовку искового заявления в суд, представительство интересов истца в судебном заседании и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, истец оплатил представителю 30 000,00 руб. (Тридцать тысяч рублей ноль копеек), что подтверждается распиской от 18.03.2021. По условиям договора, после вынесения судом первой инстанции решения по делу, истец будет должен выплатить представителю оставшиеся 30 000,00 руб. (Тридцать тысяч рублей ноль копеек) – таким образом, стоимость юридических услуг составляет 60 000,00 руб. (Шестьдесят тысяч рублей ноль копеек). II. В соответствии с абз.3 п.43 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26 декабря 2017 г. № 58 “О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств” (далее – Постановление об ОСАГО), “при наличии оснований для признания указанного соглашения недействительным потерпевший вправе обратиться в суд с иском об оспаривании такого соглашения и о взыскании суммы страхового возмещения в ином размере.” Из телефонного разговора (00:15 до 00:23) от 02.03.2021 истца со звонившим ему сотрудником ответчика, однозначно, видно то, что он предлагает истцу подписать соглашение о именно выплате истцу возмещения в размере 24 400,00 руб., а никакое иное, о чем также, однозначно, свидетельствует и очное общение истца с сотрудником ответчика в офисе последнего от 03.03.2021, в соответствии с которым воля истца заключалась в подписании им соглашения о именно выплате ему 24 400,00 руб. Однако, согласованная сумма так и не была выплачена истцу в срок, была выплачена лишь половина от этой согласованной суммы. Путем откровенного обмана, ответчик ввел истца в заблуждение, никоим образом не выразив перед истцом, в момент подписания соглашения, своего намерения выплатить только лишь половину от согласованной суммы. Таким образом, у истца возникло право просить суд признать соглашение, вводящее истца в заблуждение и не отражающее его реальную волю к возмещению убытка в форме выплаты ему в сумме иной, нежели чем 24 400,00 руб., недействительным. В соответствии с п.1 ст. 178 ГК РФ: “Сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения …”. Истец, однозначно, действовал под влиянием заблуждения, так как и в телефонном разговоре и при очном взаимодействии, и в самом тексте соглашения – везде фигурировала только сумма “24400 руб.”, и нигде вообще не упоминалась и не фигурировала сумма “12200 руб.” Если бы истец знал о намерении ответчика выплатить ему только лишь 12200 руб., истец ни при каких

обстоятельствах не подписал бы соглашение! В соответствии с абз.2 п.7 Положения Банка России от 19.09.2014 N 433-П "О правилах проведения независимой технической экспертизы транспортного средства" (Зарегистрировано в Минюсте России 01.10.2014 N 34212): “Если у инициатора экспертизы (страховщика или потерпевшего) нет возражений по содержанию уже имеющегося акта осмотра поврежденного транспортного средства, то экспертиза может быть проведена без осмотра транспортного средства, на основании имеющегося акта, с обязательным указанием на это в экспертном заключении. В данном случае экспертиза проводилась в соответствии с направлением ответчика экспертной организацией ООО “__________” (п.3 направления). При этом явно примечателен и тот факт, что оспариваемое соглашение имеет формулировку “… об урегулировании события … без проведения технической экспертизы”. Однако, именно техническая экспертиза, а не просто осмотр страховщиком, проводилась в отношении автомобиля истца – это следует в том числе и из направления, где в п.3 прямо указано наименование именно экспертной организации (сторонней и экспертной, как указано в самом направлении) – ООО “___________”. Именно эксперт-техник, присутствующий на фото (стр.26 искового заявления) и работающий в сторонней организации ООО “____________” и проводил экспертизу по направлению ответчика. Однако же, расчетная часть, выполняемая по указанным в нормативных актах универсальным методикам так и не была продемонстрирована истцу. В соответствии с абз.2 п. 1 ст. 16.1 Закона об ОСАГО, “потерпевший направляет страховщику претензию с документами, приложенными к ней и обосновывающими требование потерпевшего, которая подлежит рассмотрению страховщиком в течение десяти календарных дней…”. Досудебная претензия было отправлена ответчику сразу же двумя способами: с помощью почты России и на официальный электронный адрес _______ 09.03.2021. Таким образом, досудебная претензия была получена ответчиком 09.03.2021, однако ответа на нее не последовало. Более того, уже повторно и по личной доброй воле (что указывает на отсутствие стремления к “сутяжничеству” со стороны истца) 18.03.2021 истец опять направлял повторное напоминание, однако, и в этот раз ответа не последовало. В соответствии с п.2 ст. 16.1 Закона об ОСАГО, “связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением страховщиком обязательств по договору обязательного страхования права и законные интересы физических лиц, являющихся потерпевшими или страхователями, подлежат защите в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей"” (далее – ЗоЗПП). В соответствии с п.2 ст. 17 ЗоЗПП, “иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту: … жительства или пребывания истца”. В соответствии с п.3 ст. 17 ЗоЗПП, “потребители, иные истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах”, что также указано и в пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ. Также в сложившейся ситуации ответчиком истцу были причинены значительные неудобства и нравственные страдания. Для разрешения данного вопроса и защиты нарушенных прав истцу пришлось обращаться в различные инстанции, на что истец потратил личное и рабочее время, а также денежные средства. В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсацию причиненного морального вреда истец оценивает в 50 000,00 рублей так как помимо того, что ответчик не выполнил своих обязательств, он еще и ввел недобросовестным образом и путем откровенного обмана истца в заблуждение, чем нанес истцу серьезный моральный урон и нравственные страдания. В соответствии с п.4 ст. 23 ГПК РФ, споры между мировым судьей и районным судом о подсудности не допускаются. На основании изложенного, в соответствии с пп.4

п.2 ст. 333.36 НК РФ; с абз.3 п.43 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26 декабря 2017 г. № 58 “О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств”; с абз.2 п.7 Положения Банка России от 19.09.2014 N 433-П "О правилах проведения независимой технической экспертизы транспортного средства" (Зарегистрировано в Минюсте России 01.10.2014 N 34212); с абз.2 п. 1 ст. 16.1 , п.2 ст. 16.1, п. 3 ст. 16.1 Федерального закона от 25.04.2002 N 40-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств"; с п. 2-3 ст. 17 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", ст. 151 и 178 ГК РФ, п.4 ст.23 ГПК РФ, ПРОШУ: 1. Признать соглашение об урегулировании события по договору ОСАГО № _____________ без проведения технической экспертизы (номер дела ___________) от 03.03.2021 недействительным. 2. Назначить независимую экспертизу (оценку) размера ущерба по уже имеющемуся акту Центра технической экспертизы, выполненному сторонним экспертом при предъявлении истцом автомобиля по направлению ответчика-страховщика. 3. Взыскать с АО “___________” (ИНН _____________, ОГРН __________, гор. _______________ в пользу Гражданина РФ _________________ (ИНН _________, паспорт РФ ___________ выдан _____________, проживающего: _______________) сумму страхового возмещения в ином размере в т.ч.: - недостающую сумму страхового возмещения в размере разницы между установленным по результатам независимой экспертизы (оценки) ущербом и выплаченными на настоящий момент 12 200,00 руб. (Двенадцатью тысячами двухсот рублями). - штраф в размере пятидесяти процентов от разницы между совокупным размером страховой выплаты, определенной судом, и 12 200,00 руб. (Двенадцатью тысячами двухсот рублями), т.е. размером страховой выплаты, осуществленной страховщиком в добровольном порядке; - неустойку за несоблюдение срока осуществления страховой выплаты в размере 1 процента за каждый день просрочки от суммы страхового возмещения, подлежащего выплате потерпевшему, за вычетом 12 200,00 руб. (Двенадцати тысяч двухсот рублей), т.е. суммы, выплаченной ответчиком в добровольном порядке; - 60 000,00 руб. (Шестьдесят тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя; - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве денежной компенсации причиненного истцу морального вреда. Приложения: 1. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику 1 от 19032021 1л. (стр.6) 2. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику (в части местонахождения ответчика) 2 от 19032021 1л. (стр.7) 3. Копия страхового полиса истца 3 от 24112020 1л. (стр.8) 4. Копия определения по ДТП 4 от 18012021 1л. (стр.9) 5. Копия постановления по ДТП 5 от 18022021 1л. (стр.10) 6. Копия уведомления о необходимости предоставления оригиналов документов 6 от 25012021 3л. (стр. 11 – 13) 7. Копия заявления о прямом возмещении убытка 7 от 18022021 5л. (стр. 14 – 18) 8. Копия направлений на экспертизу 8 от 18022021 2л. (стр. 19 – 20) 9. Копия фотофиксации проведения экспертизы по направлению ответчика 9 от 19022021 8л. (стр. 21 – 28) 10. Копия акта осмотра произведенного экспертом по направлению ответчика 10 от 19022021 4л. (стр. 29 – 32) 11. Копия соглашения об урегулировании события 11 от 03032021 2л. (стр. 33 – 34) 12. Копия досудебной претензии с квитанцией об отправлении 12 от 09032021 7л. (стр. 35 – 41) 13. Копия СТС истца 13 от 28112020 2л. (стр. 42 – 43) 14. Копия договора об оказании юридических услуг с распиской о получении денежных средств 14 от 18032021 3л. (стр. 44 – 46) 15. Копия решения финансового уполномоченного _______________ от 24052021 9л. (стр. 47 – 55) 16. Доказательство направления копии настоящего искового заявления финансовому уполномоченному 1л. (стр. 56) Истец ___________ Правильно – заказывать и прикладывать свою досудебную экспертизу, выполненную экспертом-техником (который из ФЗ об ОСАГО) для того, чтобы определить цену иска. Иначе суд может оставить иск без движения и предложить указать цену иска. Можно сделать такой финт (чтобы деньги не тратить на экспертизу, хотя лучше потратить, если есть свободные):

25.1. Расчет цены искового заявления по делу о признании соглашения, заключенного между истцом ______________________ и ответчиком АО "________________" по № дела ________________ от 03.03.2021 недействительным.112

№ 18 от 24.11.2021 1. В соответствии с Определением ДПС ОГИБДД УМВД России по Фрунзенскому р-ну СПб ________________ от 18.01.2021, имели место быть следующие повреждения автомобиля истца: "правое переднее крыло, накладка правого переднего крыла, правая передняя дверь, молдинг правой передней двери, накладка правой передней двери, правое переднее колесо, правая передняя подвеска". Оспариваемое соглашение имеет формулировку "… об урегулировании события … без проведения технической экспертизы". Однако, именно техническая экспертиза, а не просто осмотр страховщиком, проводилась в отношении автомобиля истца – это следует в том числе и из направления, где в п.3 прямо указано наименование именно экспертной организации (сторонней и экспертной, как указано в самом направлении) – ООО "___________". Именно эксперт-техник, присутствующий на фото (стр.26 искового заявления) и работающий в сторонней организации ООО "__________" и проводил экспертизу по направлению ответчика. В соответствии с Актом осмотра экспертом № ____________ от 19.02.2021 (далее – акт осмотра экспертом) автомобиль истца имел следующие повреждения: "Повреждения, находящиеся в зоне аварийных: - Амортизатор передний На транспортном средстве обнаружены следующие повреждения: 1. Правое переднее крыло (Видимых повреждений не обнаружено [?]) 2. Молдинг правого переднего крыла (Потертости с незначительными разрушениями) 3. Дверь передняя правая (Залом металла в передней части с вмятиной) 4. Молдинг двери передней правой (Потертости в передней части) 5. Накладки двери передней правой (Потертости с незначительной деформацией в передней части) 6. Диск колеса переднего правого (Видимых повреждений не обнаружено [?]) 7. Щиток грязезащитный передний правый (Задиры ..) 8. Тяга рулевая правая (Согнута) 9. Рычаг правого колеса переднего (Согнут) Все повреждения относятся к рассматриваемому ДТП. Возможны следующие скрытые повреждения: Элементы подвески переднего правого колеса. - Развал / схождение 1. – 2. Ремонт 0,5 н/ч + окраска 3. Ремонт 2,5 н/ч + окраска 4. Окраска 5. Замена + окраска 6. – 7. Замена 8. Замена 9. Замена Осмотр провел: Фамилия-имя-отчество эксперта-техника ____________." 2. 19.02.2021 действовала Единая методика определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства (Приложение к Положению Банка России от 19 сентября 2014 г. N 432-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства") (далее – методика). В соответствии с п.3.4. методики:112 "Расчет размера расходов (в рублях) на восстановительный ремонт производится по формуле: , где: - стоимость ремонта (расходы на восстановительный ремонт); - расходы на проведение работ по ремонту транспортного средства; - расходы на материалы; - расходы на запасные части, используемые взамен поврежденных деталей (узлов, агрегатов). Результат расчета расходов на восстановительный ремонт при формировании выводов исследования округляется до сотен рублей." 2.0. При этом в соответствии с п.4.1 методики: "При расчете размера расходов на восстановительный ремонт стоимость ремонта уменьшается на величину размера износа подлежащих замене комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов). Износ комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов) рассчитывается по следующей формуле: , где: - износ комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) (процентов); e - основание натуральных логарифмов ; - коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) его срока эксплуатации; - срок эксплуатации комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) (лет); - коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего (детали, узла, агрегата) величины пробега транспортного средства с этим комплектующим изделием; - пробег

транспортного средства на дату дорожно-транспортного происшествия (тысяч километров). Значения коэффициентов и для различных категорий и марок транспортных средств приведены в приложении 5 к настоящей Методике.” В соответствии с Приложением 5 методики для автомобиля истца Subaru: = 0,049 ; = 0,0025. При этом, в соответствии с актом осмотра экспертом = 373,375. При этом для узлов, не обладающих нулевым значением износа, = 12. 2.0.1. В соответствии с п.4.2. методики, “Для комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), при неисправности которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о безопасности дорожного движения запрещается движение транспортного средства, а также для раскрывающихся элементов подушек безопасности и удерживающих устройств (ремней безопасности) транспортного средства принимается нулевое значение износа.” Также в соответствии с п.4.2. методики, “ Номенклатура комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), для которых устанавливается нулевое значение износа при расчете размера расходов на запасные части при восстановительном ремонте транспортного средства, приведена в приложении 7 к настоящей Методике.” Таким образом, нулевым значением износа обладают: 7. Щиток грязезащитный передний правый (“грязезащитные фартуки и брызговики” п.7.5. Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 "О Правилах дорожного движения" (вместе с "Основными положениями по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения") . 8. Тяга рулевая правая (п.82 Приложения 7 методики) 2.1. В соответствии с п.3.6.3 методики: “Размер расходов на запасные части рассчитывается по следующей формуле: , где: - расходы на запасные части (рублей); m - количество наименований деталей (узлов, агрегатов), подлежащих замене; - количество единиц детали (узла, агрегата) j-го наименования, подлежащих замене; - стоимость детали (узла, агрегата) j-го наименования, установка которой назначается взамен детали (узла, агрегата) j-го наименования, подлежащего замене (рублей); - износ детали (узла, агрегата) j-го наименования, подлежащего замене (процентов).” 2.2. В соответствии с п.3.7.2 методики: “…Размер расходов на материалы рассчитывается по следующей формуле: , где: - расходы на материалы (рублей); n - количество видов материалов; - стоимость одной единицы материала i-го вида (рублей); - удельная норма расхода материала i-го вида (ремонтных единиц); - количество ремонтных единиц (например, количество деталей, узлов, агрегатов, килограммов, метров, квадратных метров), подвергаемых восстановительному ремонту с использованием материала i-го вида. При этом стоимость одной единицы материала i-го вида определяется с использованием электронных баз данных стоимостной информации (справочников). В случае отсутствия таких баз данных, определение стоимости материала осуществляется методом статистического наблюдения, проводимого среди хозяйствующих субъектов (продавцов), действующих в пределах экономического региона, соответствующего месту дорожно-транспортного происшествия, и осуществляющих свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае отсутствия в открытых источниках информации о долях хозяйствующих субъектов (продавцов) на товарном рынке, при расчете средней стоимости они условно принимаются равными и не учитываются. Удельная норма расхода материала i-го вида рассчитывается как среднее значение, определенное по данным производителей такого материала, представленных на товарном рынке этого материала. Количество ремонтных единиц (например, количество деталей, узлов, агрегатов, килограммов, метров, квадратных метров), подвергаемых восстановительному ремонту с использованием материала i-го вида, определяется по результатам осмотра транспортного средства.” 2.3. В соответствии с п.3.8.1 методики: “Размер расходов на оплату работ, связанных с восстановительным ремонтом транспортного средства, рассчитывается как произведение трудоемкости работ (соответствующего вида работ) на среднюю стоимость одного нормочаса работ по ремонту транспортного средства, включая необходимые арматурные, слесарные, рихтовочные, сварочные, окрасочные,

вспомогательные и другие виды работ, требуемые для проведения восстановительного ремонта, с учетом исключения пересекающихся операций. При определении трудоемкости работ по ремонту повреждений кузова и оперения, а также других узлов, агрегатов и систем транспортного средства используются нормативы, установленные предприятием-производителем транспортного средства, а в случае их отсутствия - организациями, занимающимися нормированием технологий ремонта транспортных средств. …Определение стоимости одного нормочаса работ осуществляется путем применения электронных баз данных стоимостной информации в отношении стоимости нормочаса работ и утвержденных в установленном порядке. В случае отсутствия таких баз данных, определение стоимости проводится методом статистического наблюдения, проводимого среди хозяйствующих субъектов (авторемонтных организаций), действующих в пределах географических границ товарного рынка авторемонтных услуг, соответствующего месту дорожно-транспортного происшествия, и осуществляющих свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае отсутствия в открытых источниках информации о долях хозяйствующих субъектов (авторемонтных организаций) на товарном рынке, при расчете средней стоимости они условно принимаются равными и не учитываются.” 3.0. Таким образом, износ комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов) равен: 5. Накладки двери передней правой : = 100 x (1 – 2,72 –(0,049x12x0,0025x373,375)) = = 100 x (1 – 2,72-0,54886125) = 100 x (1 – 0,5774068983184893) = 100 x 0,4225931016815107 = 42,26 % 7. Щиток грязезащитный передний правый : = 0. 8. Тяга рулевая правая : = 0. 9. Рычаг правого колеса переднего : = 42,26 %. 3.1. В соответствии с Приложением 4 методики город Санкт-Петербург относится к Северо-Западному экономическому региону. Размер расходов на запасные части = 2719,55 + 14900,00+ + 1260,00 + 25 290,12 + 25 400,00 = 69 569,67 руб., в т.ч.: 5. Накладки двери передней правой : = 1 x 4710 x (1 – 0,4226) = 2719,55 руб. 7. Щиток грязезащитный передний правый : = 1 x 14900 x (1) = 14900,00 руб. 8. Тяга рулевая правая : = 1 x 1260 x (1) = 1260,00 руб. 9. Рычаг правого колеса переднего : =1 x 43800 x (1 – 0,4226) = 25 290,12 руб. Повреждение, находящееся в аварийной зоне, в соответствии с актом осмотра эксперта – “Амортизатор передний”, 25400,00 руб.: 3.2. Размер расходов на материалы = 17 205,00 руб., в т.к.: Требуются материалы для производства следующих работ: 1. Покраска с сопутствующими работами правого переднего крыла 2. Покраска с сопутствующими работами молдинга правого переднего крыла 3. Покраска с сопутствующими работами двери передней правой 4. Покраска с сопутствующими работами молдинга двери передней правой 5. Покраска с сопутствующими работами накладки двери передней правой 6. Покраска с сопутствующими работами диска колеса переднего правого Расчетные площади поверхностей указаны в “Нормы времени на ремонт легковых автомобилей определены на стр.28-49 РД 03112178-1023-99. Сборник норм времени на техническое обслуживание и ремонт легковых, грузовых автомобилей и автобусов. Том I (утв. Минтрансом РФ)” в разделе ”Примерная расчетная площадь отдельных узлов кузова”: 1. Правое переднее крыло – 0,9 м.кв. 2. Молдинг правого переднего крыла – 0,2 м.кв. 3. Дверь передняя правая – 0,6 м.кв. 4. Молдинг двери передней правой – 0,2 м.кв. 5. Накладка двери передней правой – 0,15 м.кв. 6. Покраска диска колеса переднего пр – 0,35 м.кв. Таким образом, площадь поверхности 2,4 м.кв. В соответствии п с.3.7.2 методики, “Удельная норма расхода материала i-го вида рассчитывается как среднее значение, определенное по данным производителей такого материала, представленных на товарном рынке этого материала.” Сопутствующие покраске работы включают в себя: 1. Мойка 2. Зачистка места под покраску (2,4 кв.м.) 3. Обезжиривание (2,4 кв.м.) 4. Нанесение шпатлёвки (1 кв.м.) 5. Шлифование (2,4 кв.м.) 6. Обезжиривание (2,4 кв.м.) 7. Маскировка под грунт 8. Обезжиривание (2,4 кв.м.) 9. Нанесение травящего грунта (2,4 м.кв.) 10. Нанесение грунта-наполнителя (2,4 м.кв.) 11. Сушка 12. Снятие маскировки 13. Шлифование (2,4 кв.м.) 14. Обезжиривание (2,4 кв.м.) 15. Маскировка под окраску 16. Обезжиривание (2,4

кв.м.) 17. Нанесение краски / лака (2,4 м.кв.) 18. Сушка 19. Снятие маскировки 20. Сборка 21. Полировка 22. Мойка В соответствии с п.3.7.2 методики "…Определение стоимости материала осуществляется методом статистического наблюдения, проводимого среди хозяйствующих субъектов (продавцов), действующих в пределах экономического региона, соответствующего месту дорожно-транспортного происшествия, и осуществляющих свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае отсутствия в открытых источниках информации о долях хозяйствующих субъектов (продавцов) на товарном рынке, при расчете средней стоимости они условно принимаются равными и не учитываются." • Таким образом, требуется шлифование на площади 7,2 м.кв.: 2 упаковки. 71 х 50 = 3550 руб. Таким образом, требуется обезжиривание на площади 12,0 м.кв. – 2240 руб. Таким образом, требуется нанесение шпаклевки на площади 1,0 м.кв. = 1080 руб. Таким образом, требуется нанесение грунта на площади 4,8 м.кв. – 1615 руб. Таким образом, требуется снятие и нанесение маскировки – 2 цикла х 255 = 510 руб. Таким образом, требуется нанесение краски в 2 слоя на площади 4,8 м.кв. = 6910 руб. Таким образом, требуется нанесение лака на площади 2,4 м.кв. – 1300 руб. 3.3. Средняя стоимость нормочаса работ – 880 руб. В соответствии с актом осмотра эксперта, определены следующие работы: " - Развал / схождение 1. – 2. Ремонт 0,5 н/ч + окраска 3. Ремонт 2,5 н/ч + окраска 4. Окраска 5. Замена + окраска 6. – 7. Замена 8. Замена 9. Замена - Замена повреждения, находящегося в аварийной зоне, в соответствии с актом осмотра эксперта – "Амортизатор передний". Нормы времени на ремонт легковых автомобилей определены на стр.28-49 РД 03112178- 1023-99. Сборник норм времени на техническое обслуживание и ремонт легковых, грузовых автомобилей и автобусов. Том I (утв. Минтрансом РФ): - Развал / схождение (п.52,53 "Регулировочные работы") – 0,75 чел-час. 1. Покраска с сопутствующими работами – (глава 11 "Малярные работы)" – 3,95 челчас. 2. Ремонт 0,5 н/ч + окраска (глава 11 "Малярные работы") – 1,35 чел-час. 3. Ремонт 2,5 н/ч + окраска (глава 11 "Малярные работы") – 4,35 чел-час. 4. Окраска (глава 11 "Малярные работы") – 1,35 чел-час. 5. Замена + окраска (глава 11 "Малярные работы") – 1,85 чел-час. 6. Покраска с сопутствующими работами – (глава 11 "Малярные работы)" – 2,95 челчас. 7. Замена (п.106 "Постовые работы") – 0,52 чел-час. 8. Замена (п.78,54,55,56,57,58 "Постовые работы") – 3,71 чел-час. 9. Замена (п.64,65,66,67,68,69 "Постовые работы") – 4,15 чел-час. - Замена (п.63,71,80 "Постовые работы") – 1,24 чел-час. Таким образом, размер расходов на оплату работ = 29,17 х 880 = 25 669,60 руб. 3. Таким образом, общая стоимость восстановительного ремонта = 25669,60 + 17205,00 + 69569,67 = 112 444,27 руб. (Сто двенадцать тысяч четыреста сорок четыре рубля двадцать семь копеек). На странице 3 Акта осмотра эксперта эксперт-техник указывал на то, что "Возможны скрытые повреждения элементов подвески переднего правого колеса" – данные скрытые повреждения не учитывались при расчете стоимости восстановительного ремонта вообще (ни работы, ни материалы, ни запчасти). 4. Расчет неустойки: В соответствии с ч.2 ст.16.1 Федерального закона от 25.04.2002 N 40-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств", "Началом периода просрочки для целей расчета неустойки (пени) в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" является день, следующий за днем истечения срока, предусмотренного для надлежащего исполнения страховщиком своих обязательств". В соответствии с ч.21 ст.12 Федерального закона от 25.04.2002 N 40-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств" : " В течение 20 календарных дней, за исключением нерабочих праздничных дней, а в случае, предусмотренном пунктом 15.3 настоящей статьи, 30 календарных дней, за исключением нерабочих праздничных дней, со дня принятия к рассмотрению заявления потерпевшего о страховом возмещении или прямом возмещении убытков и приложенных к нему документов, предусмотренных правилами обязательного страхования, страховщик обязан произвести страховую выплату потерпевшему или после

осмотра и (или) независимой технической экспертизы поврежденного транспортного средства выдать потерпевшему направление на ремонт транспортного средства с указанием станции технического обслуживания, на которой будет отремонтировано его транспортное средство и которой страховщик оплатит восстановительный ремонт поврежденного транспортного средства, и срока ремонта либо направить потерпевшему мотивированный отказ в страховом возмещении. При несоблюдении срока осуществления страховой выплаты или срока выдачи потерпевшему направления на ремонт транспортного средства страховщик за каждый день просрочки уплачивает потерпевшему неустойку (пеню) в размере одного процента от определенного в соответствии с настоящим Федеральным законом размера страхового возмещения по виду причиненного вреда каждому потерпевшему." Заявление принято страховщиком к рассмотрению – 18.02.2021. На осмотр эксперту-технику автомобиль предоставлен – 19.02.2021. Обязательства должны были быть выполнены страховщиком – 14.03.2021. Первый день начисления неустойки – 15.03.2021. Дата подачи уточненного искового заявления с расчетом цены иска – 24.11.2021. Таким образом, период начисления неустойки с 15.03.2021 – 24.11.2021 (255 дней). Размер неустойки равен 255 дней х 1 % х 100 244,27 руб. = 255 622,89 руб. (Двести пятьдесят пять рублей шестьсот двадцать два рубля восемьдесят девять копеек). Таким образом, истец просит взыскать с ответчика: - недостающую сумму страхового возмещения в размере разницы между действительной стоимостью восстановительного ремонта 112 444,27 руб. и выплаченными на настоящий момент 12 200,00 руб. – то есть 100 244,27 руб. (Сто тысяч двести сорок четыре рубля двадцать семь копеек). - штраф в размере пятидесяти процентов от разницы между совокупным размером страховой выплаты, определенной судом, и 12 200,00 руб. (Двенадцатью тысячами двухсот рублями), т.е. размером страховой выплаты, осуществленной страховщиком в добровольном порядке; - неустойку за несоблюдение срока осуществления страховой выплаты в размере 1 процента за каждый день просрочки от суммы страхового возмещения, подлежащего выплате потерпевшему, за вычетом 12 200,00 руб. (Двенадцати тысяч двухсот рублей), то есть суммы, выплаченной ответчиком в добровольном порядке – то есть 255 622,89 руб. (Двести пятьдесят пять рублей шестьсот двадцать два рубля восемьдесят девять копеек). - 60 000,00 руб. (Шестьдесят тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя; - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве денежной компенсации причиненного истцу морального вреда. Истец

Фрунзенский районный суд города Санкт-Петербурга 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Курская, д. 3 Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании п.1 ч.1 ст. 333.36 НК РФ (иск связанный с требованиями, вытекающими из трудовых правоотношений) Истец: ________________________________ ИНН ____________, СНИЛС ______________ Паспорт РФ _____________ выдан ______________ ____ тел. ________________, эл.почта: ____________ Ответчик: _____________________________ ИНН ___________ ОГРН _______________ ______________________________

<u>26.Исковое заявление по взысканию невыплаченной сдельной заработной платы</u>

Между Гражданином РФ ____________________ (далее - истец) и ООО "__________________" (далее - ответчик) (вместе именуемые – стороны) был заключен трудовой договор от 19.04.2021, в результате чего истцу была представлена доверенность №27 от 19.04.2021, в которой прямо было указано то, что выдана она была именно сотруднику (работнику) ответчика. С тех пор истец добросовестно вел трудовую деятельность - регулярно и в соответствии со штатным расписанием готовил заключения

строительно-технической экспертизы в офисе ответчика, находящемся по адресу: ________________________, что также отражено и во всех выполненных за время трудовой деятельности у ответчика истцом заключениях: 1) Объект исследования – объект недвижимости, расположенный по адресу: ___________. 2) Объект исследования – объект недвижимости, расположенный по адресу: ___________. 3) Объекты исследования – объекты недвижимости, расположенные по адресу: ___________. 4) Объект исследования – объект недвижимости (жилая комната), расположенная по адресу: ___________. 5) Объект исследования – объект недвижимости (открытое гаражное место - машиноместо №296 в паркинге), расположенный по адресу: ___________. 6) Объекты исследования – объекты недвижимости (квартира №168 на 18-м этаже и квартира №179 на 19-м этаже), расположенные по адресу: ___________. 7) Объект исследования – объект недвижимости (подвальный этаж, эксплуатируемый в качестве складского помещения), расположенный по адресу: ___________. 8) Объект исследования – объект недвижимости (квартира), расположенный по адресу: ___________. 9) Объект исследования – объект недвижимости, расположенный по адресу: ___________. 10) Объект исследования – объект недвижимости, расположенный по адресу: ___________ – повторно, на основании Постановление нотариуса ___________. Таким образом, между истцом и ответчиком имели место быть устойчивые трудовые отношения, которые заключались в изготовлении истцом для ответчика на сдельной основе заключений строительно-технической экспертизы. 16.07.2021 ответчик уклонился от выплаты истцу сдельной заработной платы за выполненные истцом 2 (два) заключения строительно-технической экспертизы в общем размере 19 500,00 руб. (Девятнадцать тысяч пятьсот рублей ноль копеек), в т.ч.: - 12 000,00 руб. (Двенадцать тысяч рублей ноль копеек) за выполненное, но не оплаченное заключение №9 по объекту недвижимости, расположенному по адресу: ___________ - 7 500,00 руб. (Семь тысяч пятьсот рублей ноль копеек) за выполненное, но не оплаченное заключение по объекту недвижимости №10, расположенному по адресу: ___________, за которое из полагающихся пятнадцати тысяч рублей истец получил лишь только семь тысяч пятьсот рублей. В электронном письме, которое получил истец с электронного адреса ответчика 19.07.2021 ___________ повторно и прямо указано на тот факт, что ответчик не намерен в добровольном порядке выплачивать заработную плату истцу за вышеуказанные два заключения. А утверждение о том, что “необходимость в работе [по торговому центу “___________”] отпала в данный момент” еще и в высшей степени бесчестно и безнравственно, так как данное заключение готово и выполнено. Предпринимая неуклюжие попытки хоть как-нибудь мотивировать свое нежелание выплачивать заработную плату, ответчик предпринимает попытки оказывать давление на истца, заставляя истца вносить угодные ему (ответчику) изменения в заключениях строительно-технических экспертиз с целью достижения результата незаконных его договоренностей с Заказчиками указанных экспертиз. Подобное поведение ответчика противоречит положениям ст.7 Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации". Давление осуществляется с помощью применения шантажа и угроз, указывающих на отсутствие выплаты заработной платы в случае невнесения незаконных изменений. Истец, который осуществляет трудовую деятельность у ответчика в качестве специалиста, обладающего специальными познаниями в строительно-технической области, не имеет намерения вносить незаконно требуемые от него изменения в выполненные им заключения экспертизы, не намерен потакать преступному и незаконному на него воздействию со стороны ответчика, выражающемуся в удержании заработной платы и имеет намерение восстановить нарушенные права в судебном порядке. Однако, несмотря на очевидное недобросовестное поведение ответчика, несмотря на отсутствие необходимости в силу закона соблюдать обязательный досудебный порядок урегулирования спора, вытекающего из трудовых правоотношений, истец все же предпринял еще одну попытку урегулировать спор мирным путем в досудебном порядке - направил ответчику претензию о выплате

заработной платы, которая так и осталась, разумеется, без ответа. Вместе с тем, с целью составления настоящего искового заявления и досудебное урегулирование спора истец был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы не мог. В соответствии с договором №___________ от 19.07.2021 на оказание юридических услуг за досудебное урегулирование и написание искового заявления, истец уже оплатил юристу 40 000,00 (Сорок тысяч рублей) из общей стоимости юридических услуг в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч рублей), что подтверждается соответствующими расписками. Истец считает разумными для погашения судебных расходов в соответствии со ст.100 ГПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 50 000,00 рублей только фактически оплаченные на настоящий момент 40 000,00 рублей, без взыскания с ответчика оставшихся подлежащих оплате истцом юристу 10 000,00 рублей. Судебные расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями ответчика, который отказался выплатить истцу заработную плату в добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию судом с ответчика в пользу истца в соответствии с п.1 ст.100 ГПК РФ. В соответствии с п.6.3. ст. 29 ГПК РФ, "Иски о восстановлении трудовых прав могут предъявляться также в суд по месту жительства истца". В соответствии со ст. 382 ТК РФ, "Индивидуальные трудовые споры рассматриваются комиссиями по трудовым спорам и судами". Комиссия по трудовым спорам не образована работниками ответчика. В соответствии с абз.2 ст.392 ТК РФ, "За разрешением индивидуального трудового спора о невыплате или неполной выплате заработной платы и других выплат, причитающихся работнику, он имеет право обратиться в суд в течение одного года со дня установленного срока выплаты указанных сумм, в том числе в случае невыплаты или неполной выплаты заработной платы и других выплат, причитающихся работнику при увольнении". В соответствии со ст.393 ТК РФ, "При обращении в суд с иском по требованиям, вытекающим из трудовых отношений, в том числе по поводу невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий трудового договора, носящих гражданско-правовой характер, работники освобождаются от оплаты пошлин и судебных расходов". В соответствии со ст.237 ТК РФ, "Моральный вред, причиненный работнику неправомерными действиями или бездействием работодателя, возмещается работнику в денежной форме в размерах, определяемых соглашением сторон трудового договора. В случае возникновения спора факт причинения работнику морального вреда и размеры его возмещения определяются судом независимо от подлежащего возмещению имущественного ущерба." Согласно разъяснениям в п.63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.03.2004 "О применении судами Российской Федерации Трудового кодекса Российской Федерации" (далее – постановление), " Учитывая, что Кодекс не содержит каких-либо ограничений для компенсации морального вреда и в иных случаях нарушения трудовых прав работников, суд в силу статей 21 (абзац четырнадцатый части первой) и 237 Кодекса вправе удовлетворить требование работника о компенсации морального вреда, причиненного ему любыми неправомерными действиями или бездействием работодателя, в том числе и при нарушении его имущественных прав (например, при задержке выплаты заработной платы)". В соответствии с п.2 постановления, "Учитывая, что статья 46 Конституции Российской Федерации гарантирует каждому право на судебную защиту и Кодекс не содержит положений об обязательности предварительного внесудебного порядка разрешения трудового спора комиссией по трудовым спорам, лицо, считающее, что его права нарушены, по собственному усмотрению выбирает способ разрешения индивидуального трудового спора и вправе либо первоначально обратиться в комиссию по трудовым спорам (кроме дел, которые рассматриваются непосредственно судом), а в случае несогласия с ее решением - в суд в десятидневный срок со дня вручения ему копии решения комиссии, либо сразу обратиться в суд (статья 382, часть вторая статьи 390, статья 391 ТК РФ)". В соответствии с п.4 ст. 23 ГПК РФ, споры между мировым судьей и

районным судом о подсудности не допускаются. На основании изложенного, в соответствии со ст.151, 307, 309, 310, 330, 395, 807, п.4 ст. 809 ГК РФ, п.4 ст. 23 ГПК РФ, п.1 ст. 29, ст.100, 232.2 ГПК РФ, ПРОШУ: 1. Установить факт трудовых отношений Гражданина РФ ___________ (ИНН ___________, СНИЛС ___________, Паспорт РФ ___________ выдан ___________, проживающего ___________) с ООО "___________" (ИНН ___________, ОГРН ___________, ___________). 2. Взыскать с ООО "___________" (ИНН ___________, ОГРН ___________, ___________) в пользу Гражданина РФ ___________ (ИНН ___________, ___________, Паспорт ___________ выдан ___________, проживающего ___________) 109 500,00 руб. (Сто девять тысяч пятьсот рублей ноль копеек), в т.ч.: - 19 500,00 руб. (Девятнадцать тысяч пятьсот рублей ноль копеек) задолженности по заработной плате; - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве компенсации морального вреда; - 40 000,00 руб. (Сорок тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги и оплату услуг представителя. Истец ___________ Приложения: 1. Доказательства отправки копии искового заявления ответчику 1 от 26072021 1л. 2. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику (в части местонахождения) ЮЭ9965 21 187153396 от 25072021 1л. 3. Копия выданной ответчиком работнику-истцу доверенности 27 от 19042021 1л. 4. Доказательства наличия задолженности по заработной плате бн от 16072021 8л. 5. Доказательства повторного обращения к ответчику по мирному урегулированию спора бн от 20072021 3л 6. Доказательства оказания истцу юридических услуг с расписками о получении денег 19 07 2 2021 от 19072021 5л. 7. Копия определения мирового судьи о возвращении искового заявления бн от 04082021 1л.

от _________________ (_________________ _________________ _________________) № 2 от 20.02.2022 в ООО "_____________" ИНН __________, ОГРН ___________ ____________________________

27.Досудебная претензия - требование потребителя

1. Между Гражданином РФ ________________ (далее - Потребитель) и ООО "______________" (далее - Продавец) (вместе именуемые – стороны) был заключен Договор № б/н от 16.02.2022 купли-продажи (далее – договор) модуля управления холодильника BOSH KGN39NL13R(01) (далее - модуль). В соответствии с условиями договора, заключенного путем обмена сообщениями через мессенджер whatsapp с номера _____________ (номер Продавца) и ______________ (номер Потребителя), были утверждены характеристики модуля и условия договора по срокам его отправления: - Потребитель выслал Продавцу ссылку на интернет-сайт с фотографией и буквенными обозначениями модуля: ____(далее – интернет-страница) - После этого, повторно, дополнительно, Потребитель выслал Продавцу скриншот с интернет-страницы, сделанный таким образом, чтобы была видна на нем маркировка модуля "AKO 742572-05 171107 20 509 44 BSH 9000925670 EA200_KGN1_Russia_Variante" (далее – правильная маркировка). Причем эта же правильная маркировка прописана повторно после фотографии на интернет-странице и в текстовом виде. - После этого Продавец ответным сообщением подтвердил: "Модель есть полностью. Да менеджер ведутся работы по сайту и изменение цен, извините. Менеджер сказал что в наличии цена 3 500 руб." [орфография и пунктуация Продавца приведены без изменений]. Причем то, что "изменение цен … менеджер сказал что в наличии цена 3500 руб." еще раз свидетельствует о том, что Продавец ознакомился с интернет-страницей (и повторным скриншотом с нее), так как на интернет-странице была указана цена 3200. - После этого Потребитель написал Продавцу данные, необходимые для отправки модуля транспортной компанией "СДЭК": "1. _________________. 2. Отделение СДЭК –

_______________. 3._________________”. - После этого Потребитель написал Продавцу сообщение, еще раз обозначающее условия договора, для подтверждения: “Иными словами, - 3500 р. я оплачиваю Вам на Сбербанк. – завтра Вы мне ее отправляете из Москвы. – я оплачиваю посылку сам в отделении СДЭК по адресу _______________. Если все верно, то я пошел до банкомата и оплачу в течение 1 часа”. - После этого Продавец подтвердил условия договора: “Верно.!”. - Еще раз Потребитель подтвердил: “Ок. договорились. В течение 1 часа оплачу и скину Вам платежку”. - Еще раз Продавец подтвердил: “Ок”. (13:22 МСК) 2. В 13:54 Потребитель выслал Продавцу Чек по операции Сбербанк Онлайн № _________ от 16.02.2022 о переводе 3500,00 руб. генеральному директору Продавца _______________ (далее – квитанция об оплате). Письмо с просьбой об исполнении “на карту Счет Сбербанка России ________________ Номер карты ____________” содержится в первом сообщении Продавца в переписке сторон. При этом в соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ № __________ от 20.02.2022, _________________ является генеральным директором Продавца. Потребитель, даже если не учитывать то, что он является “слабой” стороной отношений в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее – ЗоЗПП), исполнил свои обязательства по оплате Продавцу в полном объеме и надлежащим образом, осуществив перевод денежных средств генеральному директору Продавца, который имеет право принимать исполнение. Об этом свидетельствует многочисленная судебная практика, например, Постановление ФАС СЗО от 11.08.2010 № Ф07-7942/2010 по делу № А56-69901/2009: “Податель жалобы указывает, что взыскиваемая истцом задолженность погашена путем передачи наличных денежных средств руководителю Общества по расписке … факт передачи спорных денежных средств является доказанным”. При этом, помимо квитанции об оплате существуют и другие прямые доказательства факта оплаты именно Продавцу (того факта, что денежные средства учтены именно Продавцом и попали в итоге в кассу Продавца) – в Накладной к заказу № ________ от 17.02.2022 (далее – накладная) прямо указано на то, что “отправитель – компания “________”, ООО, г.Москва, ИНН __________”, также прямо указано в накладной и то, что плата 3500 руб. уже произведена Продавцу раннее, при этом остается “к оплате при вручении с учетом доставки 420,00 руб.”. В кассовом чеке СДЭК также указано, что Продавец – ООО “____________”. Накладная и кассовый чек СДЭК, также как и квитанция об оплате являются прямыми доказательством факта оплаты Потребителя Продавцу и заключения договора именно с Продавцом. Помимо этого существуют и косвенные доказательства, например, учитывая условия договора, модуль бы не был отправлен Потребителю, если бы не была произведена предоплата за него в размере 100%. 3. 19.02.2022 Потребитель получил посылку от Продавца в отделении транспортной компании СДЭК по адресу: _________________, оплатил доставку в сумме 420,00 руб., о чем свидетельствует кассовый чек СДЭК, выданный Потребителю в 14:16 МСК. Потребитель приступил к распаковке посылки в 15:15 МСК у себя дома. Процесс распаковки посылки фиксировался Потребителем на видеокамеру мобильного телефона – Видеозапись распаковки посылки бн от 19022022 (далее – видеозапись) высылалась в числе прочего Продавцу через мессенджер whatsapp на тот же самый номер Продавца. Видеозапись свидетельствует о том, что в посылке вместо модуля с правильной маркировкой находился вообще не тот товар, который заказывал Потребитель, а другой товар, полностью неподходящий Потребителю, у которого разъемы находятся в другом месте и т.д., который невозможно установить на холодильник Потребителя – товар с маркировкой “9001 111 141 80202-R8000486 01/OS8230/PS02 EPK65025 KGN-MD301-HV STJX-19.04.21-M-T E2007_RLM-233 220-240V/110-127V AC T60” (далее – неправильный товар). 4. Вместе с видеозаписью, подтверждающей то, что в посылке находился неправильный товар, были высланы Потребителем Продавцу и фотоматериалы, свидетельствующие о том, что неправильный товар не соответствует заказанному модулю с правильной маркировкой, а также и детальный видеообзор-сравнение неправильного товара с тем, каким должен он был быть (со старым неисправным, в замен которого

заказывался новый для ремонта холодильника). Вместе с этой видеозаписью также Потребитель выслал в переписке whatsapp и краткую упрощенную Претензию № 1 от 19022022, составленную самим Потребителем в упрощенной форме для решения вопроса “по-человечески”, однако в ответ ему в неуважительном тоне было написано “сейчас свяжутся с вами”. (То есть вместо реального решения проблемы Потребителя-клиента, полностью вызванной виной самого Продавца, вместо извинений, которые должны были быть принесены клиенту, который по вине Продавца с семьей и малолетними детьми вынужден продолжать жить в условиях неработающего холодильника, ему было предложено общение с т.н. “менеджерами-звонилками”. Однако, даже и этого не последовало). После этого Потребитель предпринимал повторные попытки решить вопрос “по-человечески”, но его сообщения были проигнорированы и оставлены без ответа. В результате, понимая то, что Продавец пытается уклониться от решения проблемы, Потребитель был вынужден обратиться к профессиональному юристу для составления настоящей профессиональной Претензии. Расходы на юридические услуги являются убытками, а не судебными издержками в том случае, если они произведены вне рамок судебного разбирательства (например, Решение Арбитражного суда города Москвы от 28.07.2006 по делу № А40- 27706/06-143-193). В результате недобросовестного поведения Продавца Потребитель был вынужден оплатить услуги юриста для составления профессионального текста досудебной претензии потребителя ввиду игнорирования Продавцом его более ранних сообщений отправленных в мессенджере whatsapp. В соответствии с Договором б/н от 20.02.2022 на оказание услуги по написанию досудебной претензии потребителя в адрес продавца ООО “______________”, Потребителем была оплачена юристу сумма 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей ноль копеек). Данная сумма является убытком Потребителя в форме его реального ущерба. 5. ч.2 с. 12 ЗоЗПП “Ответственность изготовителя (исполнителя, продавца, владельца агрегатора) за ненадлежащую информацию о товаре (работе, услуге)” гласит: “Продавец (исполнитель), не предоставивший покупателю полной и достоверной информации о товаре (работе, услуге), несет ответственность, предусмотренную пунктами 1 - 4 статьи 18 или пунктом 1 статьи 29 настоящего Закона, за недостатки товара (работы, услуги), возникшие после его передачи потребителю вследствие отсутствия у него такой информации.” Таким образом, несмотря даже на то, что деньги в любом случае должны быть возвращены Потребителю на основании ч. 4 ст. 26.1 “Дистанционный способ продажи товара”, так как отказ от товара, купленного дистанционным способом, произведен в течение 7 дней после передачи товара – квалификация данной ситуации производится также и по ст.18 ЗоЗПП, о чем говорит ч.2 ст.12 ЗоЗПП. При этом в соответствии с ч.1 ст.12 ЗоЗПП, “… если договор заключен, в разумный срок отказаться от его исполнения и потребовать возврата уплаченной за товар суммы и возмещения других убытков”. В соответствии с абз.6, 7, 8 ч.1 ст.18 ЗоЗПП, "Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе ... отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы... При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя. В отношении технически сложного товара потребитель в случае обнаружения в нем недостатков вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за такой товар суммы ... в течение пятнадцати дней со дня передачи потребителю такого товара..." Потребитель повторно уведомляет Продавца об отказе от договора купли продажи и требует возврата уплаченной за товар суммы, а также убытков, вызванных написанием настоящей Претензии. (От требований в части иных убытков, которые Потребитель несет в настоящее время, вызванных необходимостью аренды холодильника на время ремонта (реальный ущерб), а также от тех, которые он понес в связи с тем, что понадеявшись на Продавца, Потребитель

отклонил выгодные предложения от других потенциальных продавцов (упущенная выгода) – Потребитель отказывается в случае удовлетворения настоящей Претензии в добровольном досудебном порядке в срок, определенный ст. 22 ЗоЗПП и равный десяти дням. При этом Потребитель повторно уведомляет Продавца о том, что забрать товар можно в любое удобное время по адресу: ____________________. Также Потребитель уведомляет Продавца о своей готовности отправить товар транспортной компанией СДЭК Продавцу в случае удовлетворения требования по возврату денежных средств. 6. В случае отсутствия удовлетворения требований Потребителя, изложенных в настоящей Претензии, в добровольном досудебном порядке в сроки, указанные в ст. 22 ЗоЗПП, Потребитель уведомляет Продавца о своем намерении обратиться в суд за защитой нарушенного права. - в случае обращения в суд, может быть взыскан судом штраф от всей присужденной суммы в размере 50% за отсутствие удовлетворения требования потребителя в досудебном порядке, предусмотренный п.6 ст. 13 ЗоЗПП ; - также и иные убытки, которые Потребитель несет в настоящий момент по вине Продавца (реальный ущерб и упущенную выгоду); - компенсацию судебных расходов; - основную задолженность; - компенсацию морального вреда, предусмотренную абз.1 ст.151 ГК РФ и абз.2 ст.15 ЗоЗПП; - проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, за незаконное удержание денежных средств с момента истечения десятидневного срока с момента направления настоящей Претензии; - неустойку в размере, определенном ст.23 ЗоЗПП. При этом госпошлина, от уплаты которой Потребитель освобождён в соответствии с ч.3 ст.17 ЗоЗПП и пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ, может быть взыскана судом с Продавца в доход бюджета. В случае отсутствия удовлетворения настоящей Претензии в добровольном порядке, Потребителем также будет подано заявление о преступлении в полицию, которое будет зарегистрировано в КУСП и рассмотрено должностным лицом, так как очевидным является факт того, что имело место мошенничество – Потребитель был специально введен в заблуждение с той целью, чтобы сподвигнуть его к переводу денежных средств. ПРОШУ В ДОБРОВОЛЬНОМ ДОСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ: Осуществить перевод денежных средств в пользу Гражданина РФ __________________в общем размере 13 920 руб. (Тринадцать тысяч девятьсот двадцать рублей ноль копеек) в 10- дневный срок на реквизиты, указанные ниже, в т.ч.: - 3 500,00 руб. стоимости товара; - 420,00 руб. стоимости доставки; - 10 000,00 руб. уже понесенных Потребителем убытков в виде реального ущерба, вызванного оплатой Потребителем услуги профессионального юриста, чья помощь требовалась для составления настоящей Претензии в свете игнорирования более ранних обращений самого Потребителя напрямую Продавцу в мессенджере whatsapp. Получатель: ________________ Номер счёта: __________________ Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: ____________ Корр. счёт: _____________ ИНН: ____________ КПП: __________ (Сбербанк _____________ __________________ Карта привязана к номеру телефона (также и к "Системе быстрых платежей") ______________) Приложения: 1. Переписка сторон бн от 20022022 36л. 2. Накладная _____________ от 17022022 1л. 3. Квитанция СДЭК бн от 19022022 1л. 4. Правильная маркировка модуля на интернет странице Продавца бн от 20022022 2л. 5. Товар пришел не тот что заказывался бн от 19022022 6л. 6. Доказательство принадлежности ___________ Продавцу бн от 20022022 1л. 7. Выписка из ЕГРЮЛ ЮЭ9965 22 52147329 от 20022022 7л. 8. Видеозапись распаковки посылки бн от 19022022. 9. Доказательство убытков бн от 20022022 2л. Потребитель ____________

Фрунзенский районный суд города Санкт-Петербурга Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ (иск связанный с нарушением прав потребителей) Истец: ______________________ ИНН ______________, СНИЛС ______________ Паспорт РФ __________ выдан ______________

_______________________________________ тел. ____________, эл.почта: _______________ б/н от 17.10.2021г. Ответчик: ООО «___________________________» ИНН _______, ОГРН _____________ ___________________________________

28.Исковое заявление

(1) О возложении на ответчика обязанности прекратить незаконные действия по осуществлению попыток автоматического (рекуррентного) списания, на которое истец согласия не давал, абстрактно и хаотично рассчитанных сумм денежных средств со счета истца, в том числе и незаконно рассчитанных “сложных процентов” (процентов на проценты), и неустойки за якобы нарушение сроков выплаты процентов и “процентов на проценты”, при том, что сумма основного долга в полном объеме была выплачена вообще досрочно, а начисление нестойки за нарушение сроков выплаты процентов не допускается законодательством (и это еще и при том даже, что таковые проценты выплачены в полном объеме и точно в срок, при этом избыточно уплачены и незаконно начисленные “проценты на проценты” – с целью недопущения нанесения вреда кредитной истории истца выполнены в полном объеме и точно в срок даже незаконные требования ответчика в части начисленных “сложных” процентов); (2) О возложении на ответчика обязанности выдать истцу справку о закрытии задолженности и о возложении обязанности реагировать на обращения; (3) О возложении на ответчика обязанности внести соответствующие изменения в Бюро Кредитных Историй, указывающие на тот факт, что истцом были исполнены его обязательства по возврату задолженности в полном объеме и точно в срок; (4) О взыскании с ответчика: - Заведомо излишне уплаченных процентов и “процентов на проценты”. “Заведомо” – это значит, выплаченных вынужденно, именно ввиду отсутствия ответов на обращения истца с требованиями о перерасчете и недопустимости начисления “процентов на проценты”, и с просьбами о прекращении принятия таковым “молчанием” попыток доведения истца до просрочки задолженности по процентам, ввиду отсутствия даже финансового смысла к таковому недобросовестному поведению, исходящего из невозможности будущего начисления неустойки на невыплаченные проценты. (В тот момент они (проценты) еще не были выплачены, т.к. истец ждал согласования их суммы от ответчика, не дождавшись, когда “подходили сроки” – заплатил в избыточном количестве в полном соответствии с незаконным расчетом ответчика с целью недопущения ухудшения кредитной истории, которое могло бы быть вызвано впоследствии неправомерными и незаконными действиями ответчика). - Убытков, которые понес истец ввиду незаконных действий ответчика (включающих в себя реальные затраты истца на юридические услуги, которые потребовались ему для восстановления нарушенного права), а также компенсации морального вреда. I. 02.04.2021 гражданин РФ ________________ (далее – истец), увидев информационное сообщение на интернет-ресурсе ____________(далее – сайт) о предоставлении займов под “0% при возврате в течении 14 дней”, обратился к ООО «_________» (далее – ответчик) (вместе именуемые – стороны) за получением денежного займа в размере 18 000,00 руб. (Восемнадцати тысяч рублей ноль копеек) со сроком возврата – в течение 30 дней, начиная с даты, следующей за датой его предоставления, т.е. до 02.05.2021 (включительно). Обращение происходило посредством сайта, было зафиксировано истцом с помощью видеосъемки экрана монитора истца (далее – видеосъемка). При этом ни одна из многочисленных попыток истца ознакомиться с так называемым “договором - офертой” не увенчалась успехам, что отчетливо следует из просмотра видеосъемки – после многочисленных нажатий кнопкой компьютерной “мыши” на соответствующие гиперссылки на сайте, такие как “ознакомиться со следующими документами” или “ознакомиться с условиями договора - оферты”, демонстрации истцу т.н. “договора – оферты ” так и не произошло, каждый раз сайт “возвращал” истца обратно на исходную страницу. При этом каждый раз на экране показывалось истцу предложение в информационном поле синего цвета, передаваемое сайтом, об оформлении займа с учетом “Акции 0%". Далее денежные средства в размере

18 000,00 руб. (Восемнадцати тысяч рублей ноль копеек) были зачислены на банковский счет истца. Таким образом, с так называемыми, только в последствии появившимися в личном кабинете истца на сайте, "Индивидуальными условиями договора займа № ________ от 02.04.2021 г." (далее – абстрактный договор) истец ознакомлен не был вообще до получения им денег на его банковский счет. Данный абстрактный договор истец не подписывал. II. Однако, исключительно учитывая тот факт, что ответчик является источником формирования кредитной истории истца, к формированию которой он относится достаточно трепетно, истец решил не только вернуть эти 18 000,00 руб., которые, в любом случае, являлись его неосновательным обогащением, но и заплатить ответчику все "абстрактные проценты (363,540 % годовых)" , которые появились потом у истца в личном кабинете на сайте. 10.04.2021 (т.е. через 8 (восемь) дней после якобы заключения абстрактного договора) истец перевел ответчику 18 000,00 руб. (Восемнадцать тысяч рублей ноль копеек) с назначением платежа "Возврат по договору займа № _______ от 02.04.2021 г. _______________. Сумма платежа: 18000.00 RUB" . Истец был вынужден указать подобное назначение платежа для того, чтобы ответчик, являющийся источником формирования кредитной истории, правильно идентифицировал платеж, закончил начисление процентов по якобы заключенному абстрактному договору. Если бы ответчик не имел потенциальной возможности мошенническими и преступными действиями нанести в будущем вред кредитной истории истца, истец указал бы в назначение платежа "возврат неосновательного обогащения" и ничего более не переводил бы ответчику, кроме его возврата. Однако, истцу было проще и "дешевле" уступить ответчику и заплатить ему также и мошенническим образом насчитанные проценты (далее – абстрактные проценты) по якобы заключенному абстрактному договору, однако, истец хотел добиться согласования со стороны ответчика суммы абстрактных процентов – с целью избежать дальнейшего вымогательства денежных средств, вполне вероятного и после уплаты абстрактных процентов. III. 1) 10.04.2021 истец направил письмо ответчику о согласовании суммы абстрактных процентов (8 дней * 180 руб. = 1440 руб.) – однако, ответа не последовало. 2) 12.04.2021 истец направил повторное письмо ответчику о согласовании суммы абстрактных процентов – однако, ответа опять не последовало. 3) 20.04.2021 истец направил письмо ответчику о согласовании суммы абстрактных процентов – однако, ответа снова не последовало. В этом же письме было дополнительно указано и то, что начисление "процентов на проценты" (т.е. "сложных процентов") недопустимо, также данное письмо содержало просьбу прекратить незаконные начисления "процентов на проценты" в личном кабинете на сайте. 4) 27.04.2021 истец направил еще одно, уже очень развернутое, теперь уже со ссылками на п.5 ст. 395 ГК РФ и п.2 ст.12.1 Федерального закона "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях" от 02.07.2010 N 151-ФЗ (далее – закон об МФО), письмо ответчику о согласовании суммы абстрактных процентов и недопустимости начисления "процентов на проценты" – однако, и снова ответа не было. 5) 27.04.2021 истец направил еще одно письмо ответчику с просьбой согласовать сумму абстрактных процентов – однако, ответчик продолжал игнорировать истца. 6) 28.04.2021 истец вновь направил обращение с аналогичными просьбами, но уже указал и на вынужденное намерение об обращении в Центральный Банк Российской Федерации с жалобой на незаконные действия, и к Финансовому уполномоченному (омбудсмену) за защитой нарушенных прав – ответа не последовало. 7) 28.04.2021 истец направил последнее 7-ое (седьмое) по-счету обращение с аналогичными просьбами - на обращения истца реакций как не было, так и нет по сей день. IV. Таким образом, ввиду отсутствия ответов от ответчика по вышеуказанным 7-ми (семи) обращениям о согласовании суммы абстрактных процентов с просьбой о прекращении начисления еще и "сложных процентов" (т.е. "процентов на проценты") при полностью погашенном еще 10.04.2021 основном долге, а также ввиду получения в последний день погашения якобы оформленного займа истцом двух "автоматических" сообщений: одно от "робота" по е-майл с суммой для погашения "2140 RUR", а второе – в

личном кабинете истца “2158,00 Р” (истец обращает также внимание и на то, что суммы почему-то указаны были вообще разные), истцом были оплачены эти абстрактные проценты по максимальной указанной сумме из личного кабинета на сайте. 02.05.2021 (т.е. в рамках указанного в якобы заключенном абстрактном договоре 30- дневного срока, то есть без нарушения сроков вообще) истец перевел ответчику 2 158,00 руб. (Две тысячи сто пятьдесят восемь рублей ноль копеек) с назначением платежа “Возврат по договору займа № 83751372 от 02.04.2021 г. _________________. Сумма платежа: 2158.00 RUB”. 8) 02.05.2021, после оплаты 2158 руб. абстрактных процентов и “процентов на проценты”, причем по максимальному из указанных вариантов, т.е. указанному в личном кабинете на сайте, направил ответчику восьмое по счету обращение - обращение с просьбой о выдаче справки о закрытии (якобы имеющейся) задолженности – ответа и на данное обращение истец не получил. При этом истец в тот момент (02.05.2021) принял решение не восстанавливать справедливость ввиду нежелания тратить собственные денежные средства для оплаты юридических услуг с целью восстановления его нарушенных прав, торжества справедливости и привлечения к ответу виновных в незаконных преступных мошеннических действиях лиц. 11.05.2021 истец опять был вынужден перевести ответчику на этот раз уже 50,00 руб. (Пятьдесят рублей ноль копеек) с назначением платежа “Возврат по договору займа № 83751372 от 02.04.2021 г. _______________. Сумма платежа: 50.00 RUB”. 9) 11.05.2021, после оплаты 50 руб. абстрактных процентов и “процентов на проценты” истец направил ответчику девятое по счету обращение - обращение с просьбой о выдаче справки о закрытии (якобы имеющейся) задолженности – ответа и на данное обращение истец не получил. Суть происходящего заключается в том, что на телефон истца поступают постоянные звонки от “звонилок” ответчика. Каждый раз истец задает вопрос в числе прочего и о том, почему не выполняются требования абз.4 ст. 37 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей": “… При этом обязательства потребителя перед продавцом (исполнителем) по оплате товаров (работ, услуг) считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения наличных денежных средств … либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.” Каждый раз “звонилки” ответчика “уходят думать и с кем-то советоваться”, однако, через некоторое время опять раздаются звонки от других и этих же “звонилок” ответчика. Никаких ответов в письменной форме ответчик не дает, просто игнорирует обращения. А дело “звонилок” – звонить. Истец твердо намерен добиться справедливости и призвать к ответу должностных лиц ответчика, по причине чего направлял жалобу в числе прочего и в Центральный банк РФ с просьбой привлечь к административной ответственности должностных лиц ответчика, и на этом истец останавливаться не намерен. V. Однако, даже несмотря на выполнение истцом всех даже незаконных требований об оплате всех даже незаконно начисленных денежных сумм, абсолютно абсурдными и незаконными способами в личном кабинете якобы имеющаяся задолженность продолжает увеличиваться. В соответствии с п.5 ст.395 ГК РФ, “Начисление процентов на проценты (сложные проценты) не допускается.” В соответствии с п. 2 ст. 12.1 Закона об МФО, "После возникновения просрочки исполнения обязательства заемщика - физического лица по возврату суммы займа и (или) уплате причитающихся процентов микрофинансовая организация по договору потребительского займа, срок возврата потребительского займа по которому не превышает один год, вправе начислять заемщику - физическому лицу неустойку (штрафы, пени) и иные меры ответственности только на не погашенную заемщиком часть суммы основного долга." Подобным недобросовестным поведением ответчик явно и нагло демонстрирует свое вопиющее неуважение к Федеральным законам Российской Федерации, даже к такому фундаментальному как “Гражданский кодекс РФ”. Это недопустимо. VI. В сложившейся ситуации ответчиком истцу были причинены значительные неудобства и нравственные страдания. Для разрешения данного вопроса и защиты нарушенных прав истцу пришлось

обращаться в различные инстанции, на что истец потратил личное и рабочее время, а также денежные средства. В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсацию причиненного морального вреда истец оценивает в 50 000,00 рублей так как помимо всего описанного выше, ответчик незаконным образом беспокоит истца телефонными звонками и письмам, предпринимает попытки “списывать” деньги со счета истца наглым хаотичным мошенническим преступным образом, от чего истец испытывал и испытывает душевные волнения, огромные неудобства и даже был вынужден заблокировать карту и заказать ее перевыпуск у обслуживающей ее кредитной организации. Действия ответчика нанесли истцу серьезный моральный урон и нравственные страдания. VII. Вместе с тем, в связи с нарушением его прав истец для составления настоящего обращения был вынужден прибегнуть к помощи юристов, так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы не мог. В соответствии с договором №__________ от 05.05.2021 на оказание юридических услуг за урегулирование и подготовку обращения и другие, связанные с защитой прав юридические услуги, истец оплатил юристу 35000 рублей из общей стоимости юридических услуг в 45000 рублей, что подтверждается распиской от 05.05.2021. Истец считает разумными для погашения расходов в соответствии с со ст.100 ГПК РФ из общей стоимости юридических услуг в 45000 рублей только фактически оплаченные 35000 рублей, без взыскания с ответчика оставшихся подлежащих оплате заявителем юристу10000 рублей. Расходы, которые истец понес в связи с оплатой юридических услуг, вызванные неправомерными и недобросовестными действиями ответчика, которая отказалась удовлетворить требования истца в добровольном порядке, являются разумными и подлежат взысканию с ответчика в пользу истца в соответствии с п.1 ст.100 ГПК РФ. VIII. Вместе с тем уже вечером 02.05.2021, а также 03.05.2021 начались попытки незаконного “списания” денежных средств со счета непонятными хаотичными суммами разной величины. Никакого разрешения на автоматические (рекуррентные) платежи и списания истец не давал, более того, истец специально писал и о том, что он не дает согласия на таковые списания. В результате подобных мошеннических действий, истец был вынужден обратиться в кредитную организацию ПАО “_________”, обслуживающую банковский счет истца для его блокировки, и заказать перевыпуск банковской карты. Эти действия ответчика стали “последней каплей” и побудили истца обратиться, сначала, к финансовому уполномоченному (омбудсмену) для защиты его прав, а потом и в суд, после получения от финансового уполномоченного (омбудсмена) Решения №___________ от 21.09.2021, в котором финансовый омбудсмен удовлетворил частично требования истца, однако, отказал истцу в удовлетворении его требования о взыскании с ответчика компенсации оплаченных им юридических услуг. В соответствии с п.4 ст.25 Федерального закона от 4 июня 2018 г. N 123-ФЗ "Об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг": “4. В качестве подтверждения соблюдения досудебного порядка урегулирования спора потребитель финансовых услуг представляет в суд хотя бы один из следующих документов: 1) решение финансового уполномоченного; 2) соглашение в случае, если финансовая организация не исполняет его условия; 3) уведомление о принятии обращения к рассмотрению либо об отказе в принятии обращения к рассмотрению…” В результате подобных злонамеренных действий ответчика, истец понес убытки ввиде упущенной прибыли, так как на эту заблокированную карту клиент истца должен был перевести денежные средства, однако, отказался ввиду, как ему показалось, “странного” поведения истца. В соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ: “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата

или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).” На основании изложенного, в соответствии с п.1 ст. 100 ГПК РФ, ст. 15, п.5 ст. 395 ГК РФ, п.2 ст.12.1 Федерального закона "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях" от 02.07.2010 N 151-ФЗ; п.4 ст. 25 Федерального закона от 4 июня 2018 г. N 123-ФЗ "Об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг"; абз.4 ст. 37 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", ПРОШУ: 1. Возложить на ООО «_________» (ИНН _________, ОГРН _______________, ________________) обязанность прекратить незаконные действия по осуществлению попыток автоматического (рекуррентного) списания денежных средств со счета истца. 2. Возложить на ООО «____________» (ИНН _________, ОГРН ___________, _______________) обязанность выдать истцу справку о закрытии задолженности. 3. Возложить на ООО «_____________» (ИНН ____________, ОГРН ______________, ________________) обязанность внести соответствующие изменения в Бюро Кредитных Историй, указывающие на тот факт, что истцом были исполнены его обязательства по возврату задолженности в полном объеме и точно в срок. 4. Взыскать с ООО «______________» (ИНН ____________, ОГРН _____________, ________________) в пользу Гражданина РФ _____________ (ИНН _____________, паспорт РФ _______________ выдан __________________, проживающего: ___________________________) 167 286,20 руб. (Сто шестьдесят семь тысяч двести восемьдесят шесть рублей двадцать копеек), в т.ч.: - 2 208,00 руб. (Две тысячи двести восемь рублей ноль копеек) излишне уплаченных ответчику денежных средств, включающих абстрактные проценты и “проценты на проценты”; - 45 000,00 руб. (Сорок пять тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги, оплаченные юристу для составления настоящего искового заявления; - 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве денежной компенсации причиненного истцу морального вреда; - 70 000,00 руб. (Семьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве убытков в виде упущенной выгоды, нанесенных истцу вынужденной блокировкой банковского счета; - 78,20 руб. Семьдесят восемь рублей двадцать копеек) в качестве компенсации почтовых расходов. 5. Назначить ООО «_________» (ИНН ___________, ОГРН ___________, _____________________) судебную неустойку (астрент) в пользу гражданина РФ ____________ (ИНН ____________, паспорт РФ ______________ выдан ______________, проживающего: _________________) за неисполнение вступившего в законную силу решения суда в размере 1 000,00 руб. / день (Одной тысячи рублей в день).127 Приложения: 1. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику 1 от 11052021 1л 2. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику (в части местонахождения ответчика) 2 от 11052021 1л 3. Копия договора об оказании юридических услуг с распиской о получении денежных средств _______ от 05052021 3л. 4. Деньги под 0 процентов при возврате до 22042021 бн от 02042021 1л 5. Абстрактный договор займа ________ от 02042021 18л 6. Возврат основного долга 18тр 1 от 10042021 1л 7. Скриншоты личного кабинета свидетельствующие о незаконном начислении сложных процентов и пени бн от 11052021 10л 8. Обращения истца о согласовании 7 шт без ответа бн от 28042021 16л 9. Автоматическое информирование о якобы задолженности с разными суммами бн от 02052021 3л 10. Возврат абстрактных процентов и сложных процентов 2158р 2от 02052021 1л 11. Возврат абстрактных сложных процентов 50р 3 от 11052021 1л 12. Запросы справки о закрытии задолженности 12 от 11052021 3л 13. Доказательства попыток незаконного хаотичного снятия денежных сумм бн от 02052021 2л 14. Решение финансового уполномоченного ____________ от 21092021 16л. 15. Доказательство отправки копии искового заявления финансовому уполномоченному 15 от 17102021 2л.

29.Ходатайство об отложении судебного заседания по делу №________________ (судья _______________)

Истец / __________ /128 не рисковали, так как нужно было проводить 1СК без фиктивных кредиторов – поэтому “ходатайство об отложении”. Однако, в ходе судебного заседания, увидев настрой суда, поддерживающего нашу позицию – уточнил устно просительную часть на “прошу отказать”. – и по такой схеме обоим фиктивным кредиторам суд отказал во включении в реестр. От временного управляющего ____________________________ Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области №____________ Заявитель: ИП __________________________ Должник: ООО «__________________»Временный управляющий: ____ Согласно определению Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.06.2020 по делу № ______________________ в отношении должника ООО «__________________» (далее – должник) введена процедура наблюдения, в должности временного управляющего утвержден ________________________________. Заявитель по делу №____________________/тр.1 ИП ______________________________ (далее – заявитель) указывает на якобы заключенный им с должником Договор аренды автотранспортного средства без экипажа с правом последующего выкупа №1/19 от 01.05.2019, предметом которого является транспортное средство Mercedes-Benzes GLC 250 D 4matic. Однако у временного управляющего имеются основания считать предмет данного договора несостоятельным и подложным по основаниям, обозначенным им в Отзыве №3 от 22.09.2020. Вместе с этим, временным управляющим было направлено Ходатайство №2 от 22.09.2020 об истребовании первичных документов у заявителя по настоящему делу, а именно: оригинала Договора №1/19 от 01.05.2019, оригиналов актов выполненных работ, оригиналов платежных поручений. Возможность изучения оригиналов актов выполненных работ (вообще не представленных в дело заявителем), на основании которых уже заявитель получал от должника многочисленные хаотичные платежи за некие строительные работы (временный управляющий полагает, что имеются признаки “обналичивания” денежных средств должником через аффилированного к нему заявителя) важна для временного управляющего ввиду того, что даже копии таковых актов не представлены руководителем должника, несмотря на получение соответствующего исполнительного листа и подачи заявления о возбуждении исполнительного производства в соответствии с определением суда об истребовании таковых документов. Вместо предоставления требуемых вышеперечисленных документов заявитель по настоящему делу 19.11.2020 направил временному управляющему лишь только копии договоров, платежных поручений и Акта сверки взаимных расчетов между заявителем и должником от 31.03.2020: 1. На этот раз почему-то уже подписанного и скрепленного должником печатью, хотя еще 03.09.2020 заявитель высылал временному управляющему такой же акт сверки, еще в тот момент должником не подписанный. Временного управляющего интересует, когда и при каких обстоятельствах данный “новый” акт сверки был подписан должником, особенно учитывая то, что: 2. Еще 03.06.2020 должник в своем отзыве от 03.06.2020 указывал на то, что его задолженность перед заявителем составляет всего лишь 2 854 650,00, а не 4 158 305,24 рубля ! Временный управляющий считает, что столь стремительный “рост” задолженности как раз и связан напрямую с тем, что согласно Выписки из ЕГРЮЛ №ЮЭ9965-20-212608094 от 22.09.2020, содержащей сведения об одноименном ликвидированном двойнике должника ООО “____________” (ОГРН _______________) , заявитель __________________________ вообще являлся в двойнике - ООО “_________________” генеральным директором, а в обществе-должнике ООО “____________________” (ОГРН ____________________) является вообще учредителем, согласно расширенной выписки из ЕГРЮЛ №079046/2020 от 25.06.2020. 3. Временный

управляющий направил официальные запросы в ГУ МВД по СПб и ЛО и в АИС РСА с целью выяснения сведений сверх находящихся в открытом доступе ввиду того что потребовалось уточнение следующих выявленных им обстоятельств о том, что: - Страхователем транспортного средства Mercedes-Benzes GLC 250 D 4matic числится вообще ООО "_______", еще один аффилированный дружественный "кредитор"-заявитель уже по делу №___________________/тр.2, руководитель которого ________________ является очевидно братом или родственником руководителя должника ________________ согласно выписки из ЕГРЮЛ № ЕГРЮЛ ЮЭ9965 20 212765803 от 22.09.2020. - В соответствии с Проверкой по общедоступной базе АИУС ГИБДД 16.11.2020 вышеуказанный автомобиль был очевидным образом перерегистрирован 16.11.2020 на нового владельца, требуется получение дополнительной информации по указанной очевидно направленной на вывод имущества из конкурсной массы незаконной сделке. 4. Ввиду предоставления заявителем секретарю временного управляющего раннее отсутствующих у него документов не заблаговременно, а лишь только 19.11.2020 в 17-45, временный управляющий, получив их лично только 23.11.2020 не успел досконально изучить банковские выписки должника на предмет сопоставления данных о платежах по так называемому Договору №1/19 от 01.05.2019 с представленными в акте сверки платежами. Временный управляющий считает необходимым тщательно изучить и проверить относимость платежей с назначениями платежей №16 от 20.01.2020 "Оплата арендной связи", №17 от 20.01.2020 "Платеж по договору №07-18/915-лсп от 12.07.2018", №18 от 20.01.2020 "Платеж по договору №502/19-ОБЛ от 22.03.2019", №27 от 24.01.2020 "Оплата услуг связи", №78 от 17.02.2020 "Платеж по договору №07-18/915-лсп от 12.07.2018", №86 от 25.02.2020 "платеж по договору №502/19-ОБЛ от 22.03.2019", №114 от 16.03.2020 "платеж по договору №07-18/915-лсп от 12.07.2018", №123 от 25.03.2020 "платеж по договору №502/19-ОБЛ от 22.03.2019", №220 от 08.11.2019 "оплата арендной платы", которые перечислены в Акте сверки, как платежи сверенные по Договору №1/19 от 01.05.2019. Таким образом, имеет место вообще очевидная фальсификация – в приложенных платежных поручениях обозначены назначения платежей, вообще не соответствующие Договору №1/19 от 01.05.2019, однако все они сгруппированы в Акте сверке как платежи по Договору № 1/19 от 01.05.2019, что не соответствует действительности. 5. Порядок оплат и движения денежных средств по оплате описанной заявителем сделки, вытекающей из сфальсифицированного договора №1/19 от 01.05.2019, не логичен и не жизнеспособен. К примеру, в соответствии с Приложением №1 фальсифицированного Договора лизинга № 1/19 от 01.05.2019 на 20.07.2019, описывающим график платежей, заявитель якобы должен был перевести должнику три равных платежа по 115 241,00 руб., что в сумме должно было равняться 345 723,00. Однако же, в соответствии с т.н. Актом сверки расчетов почему-то заявитель перевел должнику на 17.07.2019 пятнадцать (15 шт) платежей на общую сумму 2 275 000,00 рублей, а "возврат средств №418 от 25.07.2019"уже был должником произведен на сумму 218 000,00 руб, после чего опять продолжаются хаотичные переводы в обе стороны денежных средств в отсутствии всякой логики. Объяснить подобное возможно лишь тем, что в указанный заявителем период правоотношений, сам заявитель, равно как и должник выполняли государственные строительные контракты в одних и тех же населенных пунктах (один из нескольких десятков примеров – государственные контракты № ___________________ и № ___________________ , по обоим выполнялись работы заявителем и должником в деревне Яльгелево Ломоносовского муниципального района Ленинградской области), и должник и заявитель занимаются одними и теми же видами деятельности, согласно сведений ОКВЭД – строительными работами и арендой строительной техники. Ввиду вышеперечисленного, временный управляющий считает сделку, описанную в сфальсифицированном Договоре №1/19 от 01.05.2019 притворной, сделкой ничтожной в соответствии со ст. 170 ГК РФ. Соответствующее заявление о признании данной сделки недействительной направлено в суд. Ввиду вышесказанного,

ПРОШУ: 1. Судебное заседание по рассмотрению заявления кредитора отложить на срок два месяца. 2. Истребовать в материалы дела оригиналы Договора №1/19 от 01.05.2019, Акта сверки (с печатями должника) взаимных расчетов на 31.03.2020, платежных поручений. 3. Принять обеспечительные меры по наложении запрета на регистрационные действия в отношения транспортного средства Mercedes-Benzes GLC 250 D 4matic с целью недопущения дальнейшего его вывода из конкурсной массы должника. Приложения: 1. Новый акт сверки с печатями бн от 31032020 3л.pdf 2. Старый акт сверки без печатей бн от 31032020 5л.pdf 3. Отзыв должника бн от 03062020 2л.pdf 4. Копия выписки из ЕГРЮЛ ЮЭ9965 20 212608094 от 22092020 12л.pdf 5. Расширенная выписка из ЕГРЮЛ по должнику 079046 2020 от 25062020 9л.pdf 6. Запрос по страховкам бн от 24112020 1л.pdf 7. Выписка из ЕГРЮЛ ЮЭ9965 20 212765803 от 22.09.2020 7л.pdf 8. Проверка автомобиля бн от 24112020 1л.pdf Временный управляющий ООО "_________________" ________________.

От конкурсного управляющего ______________________________ В Арбитражный суд города СПб и ЛО Должник: ___________________________________ Заинтересованное лицо 1: __________________________________ ИНН ____________________, ______________ г.р., м.р. ___________, паспорт __________ выдан _________ ___________________________________ проживающего______________________ ___________________________________ __________________________________, ___________________________________ Заинтересованное лицо 2: __________________________________ ИНН ____________________, ______________ г.р., м.р. ___________, паспорт __________ выдан _________ ___________________________________ проживающего______________________ ___________________________________ __________________________________, _________________________________ Заинтересованное лицо 3: __________________________________ ИНН ____________________, ______________ г.р., м.р. ___________, паспорт __________ выдан _________ ___________________________________ проживающего______________________ ___________________________________ __________________________________, ___________________________________ Конкурсный управляющий: __________________________________ __________________________________ ____________________

30.Заявление о привлечении к субсидиарной ответственности контролирующих должника лиц по делу №А56- (судья)

Согласно решению Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от ______________ по делу _________________ _______________________ (далее – должник) признано несостоятельным (банкротом) в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев, конкурсным управляющим утвержден ___________________________. I. Согласно п/п.2 п.2 ст.61.11 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), пока не доказано иное, предполагается, что полное погашение требований кредиторов невозможно вследствие действий и (или) бездействия контролирующего должника лица в т.ч. при отсутствии документов бухгалтерского учета и отчетности к моменту вынесения определения о введении наблюдения, в результате чего существенно затруднено проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, в том числе формирование и реализация конкурсной массы. О признании должника банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства конкурсным управляющим было сделано сообщение на ЕФРСБ - сообщение № _____________ от ___________ и в официальном

издании – сообщение № _______________ от _____________. Также заказным письмом на имя руководителя должника ___________________________ (далее – заинтересованное лицо - 1) было направлено повторное уведомление № бн от 22.06.2020 с требованием предоставления информации и документов, которое исполнено заинтересованным лицом не было. При этом, в соответствии со ст.64 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) (далее – Закон банкротстве) не позднее пятнадцати дней с даты утверждения тогда еще временного управляющего руководитель должника был обязан самостоятельно предоставить тогда еще временному управляющему и направить в арбитражный суд перечень имущества должника, в том числе имущественных прав, а также бухгалтерские и иные документы, отражающие экономическую деятельность должника за три года до введения наблюдения. Ежемесячно руководитель должника был обязан информировать временного управляющего об изменениях в составе имущества должника. Такая обязанность руководителем должника в предусмотренный Законом о банкротстве срок 17.06.2020 так же исполнена не была, как не исполнена она и на настоящий момент. Согласно выписке из ЕГРЮЛ №079046/2020 от 25.06.2020 на момент ввода в отношении должника процедуры наблюдения 03.06.2020, генеральным директором должника являлось заинтересованное лицо – 1 (__________________________________), являвшееся с 11.03.2020 по 25.11.2020 (дата открытия конкурсного производства) генеральным директором и единственным участником должника. Имело место фиктивное переоформление функций единоличного исполнительного органа должника (что очевидно, ведь 03.02.2020 – дата принятия к производству судом заявления о признании должника несостоятельным (банкротом)) а также переоформление 100% доли в уставном капитале должника на номинального генерального директора_________________________________ (являющегося номинальным генеральным директором восьми организаций с совершенно разными направления деятельности). Таким образом, после истечения требуемого по закону срока добровольного предоставления документов и ввиду не предоставления в соответствии со ст.64 Закон банкротстве перечня имущества и документации, требование тогда еще временного управляющего в уведомлении №б/н от 22.06.2020 о предоставлении информации и документов заинтересованным лицом – 1 исполнено не было, документы бухгалтерского учета и отчетности тогда еще временному управляющему не были переданы вообще. При этом Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16.09.2020 по делу №_____________________________ в соответствии с которым суд обязал генерального директора ООО «_____________________» __________________________________ передать тогда еще временному управляющему __________________________________ копии документации должника, исполнено недобросовестно действующим заинтересованным лицом – 1 не было, даже несмотря на возбуждение соответствующего исполнительного производства в отношении заинтересованного лица - 1. Оригиналы истребованных копий документов, печати, штампы, материальные и иные ценности также не были переданы уже конкурсному управляющему в течении трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего в соответствии с п.2 ст. 126 Закона о банкротстве. В соответствии с п.1 ст.61.11 Закона о банкротстве, если полное погашение требований кредиторов невозможно вследствие действий и (или) бездействия контролирующего должника лица, такое лицо несет субсидиарную ответственность по обязательствам должника. Согласно п/п.2 п.2 ст.61.11 Закона о банкротстве, пока не доказано иное, предполагается, что полное погашение требований кредиторов невозможно вследствие действий и (или) бездействия контролирующего должника лица в т.ч. при отсутствии документов бухгалтерского учета и отчетности к моменту вынесения определения о введении наблюдения, в результате чего существенно затруднено проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, в том числе формирование и реализация конкурсной массы. После вынесения определения о введении наблюдения тогда еще временным управляющим было установлено, что

документы бухгалтерского учета и отчетности должника в требуемом объеме отсутствуют. Согласно п.4 ст.61.11 Закона о банкротстве указанные положения п/п.2 п.2 ст.61.11 применяются в отношении лиц, на которых возложены обязанности как за организацию ведения, так и за само ведение бухгалтерского учета и хранения документов бухгалтерского учета и отчетности должника. Согласно п.1 ст.7 закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухучете», а также п.6 Приказа Минфина России от 29.07.1998 № 34н, ответственность за организацию бухучета несет руководитель хозяйствующего субъекта. Согласно выписки из ЕГРЮЛ генеральным директором должника, ответственным за организацию ведения бухгалтерского учета и отчетности в рассматриваемый период, являлось заинтересованное лицо - 1. Таким образом, заинтересованное лицо - 1 имело право подписи в платежных документах должника, имело возможность и фактически определял действия должника, следовательно в результате осуществления им контроля наступило банкротство должника. Само же ведение бухгалтерского учета и хранения документов бухгалтерского учета и отчетности должника возлагается на главного бухгалтера должника. Обязанности главного бухгалтера должника также исполняло заинтересованное лицо - 1. Таким образом, вышеперечисленные обстоятельства и отсутствие полного объема документов бухгалтерского учета и отчетности не позволили конкурсному управляющему выявить весь круг лиц, контролирующих должника, его основных контрагентов, а также невозможность определения основных активов должника, невозможность выявления совершенных в период подозрительности сделок и их оспаривания, невозможность взыскания убытков с должностных лиц должника, чьими незаконными решениями мог был причинен вреда должнику и кредиторам. Все это существенно затруднило проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, в том числе формирование и реализации конкурсной массы, и, следовательно, к невозможности исполнить обязательства перед кредиторами. При этом бухгалтерская отчетность заинтересованным лицом-2 и заинтересованным лицом-3 не сдавалась за 2018, 2019, 2020 годы вообще, а заинтересованно лицо – 1 в процедуре наблюдения также бухгалтерскую отчетность не сдавало. II. Если же документация, подлежащая обязательному хранению, вообще отсутствует у заинтересованного лица-1, заинтересованного лица-2, заинтересованного лица-3 - будут вступать в силу положения п/п.4 п.2 ст.61.11 Закона о банкротстве. III. Более того, согласно выписки из ЕГРЮЛ по должнику уже 15.06.2017 налоговым органом была внесена запись в ЕГРЮЛ о недостоверности сведений о юридическом лице. В соответствии с п/п.5 п.2 ст.61.11 Закона о банкротстве пока не доказано иное, предполагается, что полное погашение требований кредиторов невозможно, если на дату возбуждения дела о банкротстве не внесены подлежащие обязательному внесению в соответствии с федеральным законом сведения либо внесены недостоверные сведения о юридическом лице. Сведения подлежащие обязательному внесению так и не внесены заинтересованным лицом-1, заинтересованным лицом-2, заинтересованным лицом-3. IV. Также, имеются все основания к привлечению к субсидиарной ответственности за неподачу заявления должника и в соответствии со ст.61.12 Закона о банкротстве контролирующих должника лиц (далее – КДЛ): - заинтересованного лица – 2 (______________________________________), являвшегося генеральным директором и участником должника с 28.09.2016 по 10.03.2020 (дата фиктивного переоформления на номинального генерального директора), также являвшегося учредителем должника. - заинтересованного лица – 3 (______________________________________), являвшегося участником должника с 28.09.2016 по 10.03.2020 (дата фиктивного переоформления на номинального генерального директора), также являвшегося учредителем должника. В соответствии со ст.67,70 Закона о банкротстве тогда еще временным управляющим был проведен анализ финансового состояния должника, который представлен суду и имеются в материалах дела. Как установлено временным управляющим в финансовом анализе состояния должника, на момент подачи заявления у должника имелись все признаки

неплатежеспособности и недостаточности имущества. Несмотря на это, заинтересованными лицами 2 и 3 заявление должника в суд подано не было. При этом, никакой возможности восстановить платежеспособность должника у заинтересованных лиц 2 и 3 не имелось, должник был полностью неплатежеспособен, имущества не достаточно, а его баланс неликвиден, ввиду следующих непротиворечивых и фактических обстоятельств: Структура баланса предприятия признается неудовлетворительной, а предприятие – неплатежеспособным, если выполняется одно из следующих условий: - Коэффициент текущей ликвидности на конец отчетного периода имеет значение менее 1. (Поскольку коэффициент текущей ликвидности должника на конец отчетного периода 31.12.2017 имеет значение 0,922 , что менее 1, то анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие не в состоянии оплачивать текущие счета); - Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами – менее 0,1. (Поскольку коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами должника на конец отчетного периода 31.12.2017 имеет значение 0,017 что менее 0,1, то анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что структура баланса предприятия неудовлетворительная, предприятие неплатежеспособно). При неудовлетворительной структуре баланса для проверки реальной возможности у предприятия восстановить свою платежеспособность рассчитывается коэффициент восстановления платежеспособности сроком на 6 месяцев следующим образом: Если коэффициент восстановления меньше 1, то это свидетельствует о том, что у предприятия в ближайшие 6 месяцев нет реальной возможности восстановить платежеспособность, если значение коэффициента восстановления больше 1, то это означает наличие реальной возможности у предприятия восстановить свою платежеспособность и может быть принято решение об отложении признания структуры баланса неудовлетворительной, а предприятия – платежеспособным на срок до 6 месяцев. (Поскольку на 31.12.2017 структура баланса предприятия должника неудовлетворительная, у предприятия недостаточно собственных средств для финансирования текущей деятельности и предприятие неплатежеспособно, то есть необходимость в анализе и расчете коэффициента восстановления платежеспособности сроком на 6 месяцев. Вместе с тем, для проверки устойчивости финансового положения целесообразно проанализировать коэффициенты, характеризующие финансовую устойчивость должника, и рассчитать коэффициент автономии (финансовой независимости). Коэффициент автономии (финансовой независимости) показывает долю активов должника, которые обеспечиваются собственными средствами, и определяется как отношение собственных средств к совокупным активам. Нормальным принято считать значение больше 0,5. Коэффициент автономии - 0,018. Исходя из этого, можно сделать вывод о том, что ввиду значения коэффициента на 31.12.2017 менее 0,5 и его динамики за период, у предприятия должника имеется высокий риск неплатежеспособности, предприятие финансово не устойчиво и зависимо от сторонних кредиторов. Показатель обеспеченности обязательств должника его активами на 31.12.2017 имеет значение 0, что менее 1 и позволяет сделать вывод о том, что у предприятия недостаточно активов, которые можно направить на погашение всех имеющихся обязательств, баланс должника неликвиден). Согласно правовой позиции, сформулированной в Обзоре судебной практики ВС РФ №2 (2016), презюмируется наличие причинно-следственной связи между противоправным и виновным бездействием руководителя организации в виде неподачи заявления о признании должника банкротом и вредом, причиненным кредиторам организации из-за невозможности удовлетворения возросшей перед ними задолженности. Таким образом, анализ финансового положения и деятельности КДЛ, позволяет сделать вывод о наличии оснований к привлечению их к субсидиарной ответственности для полного погашения требований кредиторов, путем обращения взыскания на его имеющееся движимое и недвижимое имущество как с физического лица. Наличие причинно-следственной связи между противоправным и виновным бездействием руководителя организации в виде неподачи в месячный срок заявления о признании

должника банкротом и вредом, причиненным кредиторам организации из-за невозможности удовлетворения возросшей перед ними задолженности, презюмируется. С заявлением должника о банкротстве руководитель должника – заинтересованное лицо – 2 и заинтересованное лицо - 3 не обратилось. Обязанность по обращению в суд с заявлением о банкротстве возникает в момент, когда добросовестный и разумный руководитель в рамках стандартной управленческой практики должен был объективно определить наличие одного из обстоятельств, упомянутых в п.1 ст.9 Закона о банкротстве. Признаки неплатежеспособности уже имелись 31.12.2017 . Соответственно, обратиться в суд с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом) заинтересованное лицо – 2 и заинтересованное лицо - 3 были должны уже 31.01.2018, чего сделано ими не было. При этом наличие задолженности перед кредитором-заявителем подтверждается Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу №_________________________ от 17.12.2019. В том случае, если бы заинтересованное лицо-2 (_____________________________) и заинтересованное лицо-3 (_________________________________) подали бы своевременно заявление о банкротстве должника – задолженности перед кредиторами не возникли бы вообще. По смыслу ст.2 ЗоБ к контролирующим должника лицам относится заинтересованное лицо, как его руководитель и как учредитель, которое использовало свои возможности таким образом, что это привело к банкротству должника. Согласно правовой позиции ВС РФ, такое использование презюмируется, а бремя доказывания обратного возлагается на лицо, привлекаемое к субсидиарной ответственности. У заинтересованных лиц имелись и имеются фактические возможности давать должнику обязательные для исполнения указания или иным образом определять его действия (п.1 ст.61.10 Закона о банкротстве). По смыслу п.3.1 ст.9, ст.61.10, п.1 ст.61.12 Закона о банкротстве лицо, не являющее руководителем должника, может быть привлечено к субсидиарной ответственности за неподачу (несвоевременную подачу) заявления должника о собственном банкротстве при наличии совокупности следующих условий: это лицо являлось контролирующим, оно не могло не знать о нахождении должника в состоянии обязанности по обращению в суд с заявлением о банкротстве и невыполнении ими данной обязанности; оно обладало полномочиями по созыву собрания коллегиального органа должника или полномочиями по самостоятельному принятию соответствующего решения; оно не совершило надлежащим образом действия по обращению в суд с заявлением о банкротстве. Все указанные условия по привлечению заинтересованных лиц к субсидиарной ответственности имеются. V. Также имеются основания для привлечения заинтересованного лица-1 (________________________________), заинтересованного лица-2 (_________________________________) и заинтересованного лица-3 (________________________________) к субсидиарной ответственности и согласно п/п.1 п.2 ст.61.11 Закона о банкротстве ввиду того, что полное погашение требований кредиторов невозможно вследствие их действий и (или) бездействия по причинению существенного вреда имущественным правам кредиторов в результате совершения этими лицами или в пользу этих лиц, либо одобрения этими лицами одной или нескольких сделок должника, а именно ввиду в том числе и нижеперечисленных обстоятельств: Конкурсным управляющим установлены признаки преднамеренного банкротства должника. (1) Конкурсному управляющему из ответа ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области № 12/17931 от 02.07.2020 стало известно о подозрительных сделках по отчуждению должником двух ликвидных автомобилей по заниженным ценам аффилированным лицам, готовятся заявления о признании сделок недействительными и применении последствий их недействительности в виде взыскания действительной стоимости автомобилей с фиктивных “покупателей”: - Транспортное средство ___________________________ VIN _______________________ 2017г.в. (20.01.2020 отчуждено _________________ по ДКП №001/01/20 от 20.01.2020 за 420 000,00 руб.) - Транспортное средство __________________ VIN _____________________________

2017г.в. (15.02.2020 отчуждено ____________________ по ДКП №12/0 2/20 от 12.02.2020 за 420 000,00 руб.) При этом конкурсный управляющий из банковских выписок о движении денежных средств должника в ПАО “Сбербанк” №402270 от 27.10.2020 и в Филиал “Северная столица” АО “Райффайзенбанк” в г. Санкт-Петербурге №43 от 21.10.2020 выявил, что оплаты за вышеуказанные транспортные средства должник не получал вообще! Таким образом, вышеуказанные сделки по якобы отчуждению транспортных средств являются вообще мнимыми (транспортные средства из владения и пользования КДЛ не убывали; оплаты за них должник не получил). (2) При этом недобросовестно действующее заинтересованное лицо – 3 (______________________________), также являющееся генеральным директором в одноименном ликвидированном ООО “______________” (ОГРН __________________), что однозначно установлено Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.11.2020 по делу _____________________ вообще предприняло попытку вывода из состава конкурсной массы должника на ИП _____________ транспортного средства Mercedes-Benzes GLC 250 D 4matic. Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.11.2020 по делу ____________________ установлено, что кредитор (ИП ______________________) “представил платежные поручения, датированные интервалом времени от 24.05.2019 до 25.02.2020, в назначениях платежей по которым не указано, что они осуществлялись во исполнение договора аренды именно транспортного средства MercedesBenzes GLC 250 D 4matic. Кроме того, в отзыве должника указана иная сумма задолженности и иные номера и даты актов сверок, датированных периодом декабрь 2017 года – декабрь 2019 года, то есть до момента заключения Договора №1/19 от 01.05.2019, что провоцирует возникновение объективных сомнений в действительном назначении перечислений. Отсутствие указанных назначений платежей, невозможность их соотнесения с рассматриваемым обязательством, наличие пороков при формировании документации по результатам неисполнения должником обязанностей в рамках предполагаемого правоотношения, указывают на наличие очевидных пороков сделки”. При этом попытки фиктивного отчуждения КДЛ принадлежащего должнику на праве собственности транспортного средства Mercedes-Benzes GLC 250 D 4matic продолжаются и в настоящее время тоже, даже после установления судом неудачной попытки фальсификации КДЛ договора лизинга и отказе во включении требования фиктивного кредитора – заинтересованного лица-3 в реестр требований кредиторов должника: В соответствии с Проверкой по общедоступной базе АИУС ГИБДД 16.11.2020 MercedesBenzes GLC 250 D 4matic, страхователем которого числится вообще ООО “___________”, еще один аффилированный дружественный “кредитор”-заявитель, во включении сфальсифицированного требования которого также отказано судом определением от 25.11.2020 по делу №______________________, руководитель которого______________________ является родственником заинтересованного лица-2 (____________________), был очевидным образом перерегистрирован 16.11.2020 на нового владельца, указанная фиктивная сделка очевидно также направлена на вывод имущества из конкурсной массы должника. (3) При этом КДЛ по прежнему недобросовестным образом уклоняются от передачи конкурсному управляющему должника транспортного средства, принадлежащего должнику на праве собственности, KIA JD (CEED) VIN ________________________________2018г.в. для целей продажи указанного транспортного средства путем торгов. Согласно п.3 ст.61.11 Закона о банкротстве положения его п/п.1 п.2 ст.61.11 применяются независимо от того, были ли предусмотренные им сделки признаны судом недействительными, если заявление о признании сделки недействительной не подавалось, судебный акт не вынесен по поданному в суд заявлению, или судом было отказано в признании сделки недействительной в связи с истечением срока давности или недоказанностью того, что другая сторона сделки знала или должна была знать о признаках неплатежеспособности

или недостаточности имущества должника. Таким образом, одновременно имеются все предусмотренные законом основания для привлечения заинтересованных лиц к субсидиарной ответственности. В соответствии с п.п.1,2 ст.61.14 Закона о банкротстве арбитражный управляющий обладает правом на подачу заявления о привлечении к субсидиарной ответственности по основаниям, предусмотренным статьями 61.11 и 61.12 Закона о банкротстве в ходе любой процедуры, применяемой в деле о банкротстве. Данная правовая позиция подтверждена ВС РФ в Постановлении Пленума ВС РФ от 21.12.2017г. № 53 «О некоторых вопросах, связанных с привлечением контролирующих должника лиц к ответственности при банкротстве». На основании вышеизложенного и в соответствии со ст.2, п.п.1, 3.1 ст.9, ст.38, п.3.2 ст.64, ст.ст.61.10-61.14 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ПРОШУ: 1. п/п. 1,2,4,5 п.2 ст.61.11 - Привлечь к субсидиарной ответственности по денежным обязательствам должника ООО «____________________» контролирующих должника лиц - его генерального директора и участника ____________________________________ (ИНН ________________, ____________ г.р., м.р. __________________, паспорт _______________ выдан _______________ ТП ____, проживающего в ____________________________________); его учредителя, генерального директора и участника с 28.09.2016 по 10.03.2020 ____ (ИНН ______________________, _____________ г.р., м.р. __________________, паспорт _____________________ выдан ________________________________, проживающего в ____); его учредителя, участника с 28.09.2016 по 10.03.2020 ____ (ИНН _________________, ______________________ г.р., м.р. ___________________________, паспорт _____________________ выдан ______________________________, проживающего ____). 2. ст.61.12 – Привлечь к субсидиарной ответственности по денежным обязательствам должника ООО «___________________» контролирующих должника лиц - его учредителя, генерального директора и участника с 28.09.2016 по 10.03.2020 _______________________________ (ИНН _____________________, _______________ г.р., м.р. ________________, паспорт __________________ выдан ______________________________, проживающего в ____________________________________); его учредителя, участника с 28.09.2016 по 10.03.2020 __________________________________ (ИНН _________________, ________________ г.р., м.р. _______________________________, паспорт __________________ выдан __________________________________, проживающего в _____________________________________). Конкурсный управляющий / _________________/ ООО «_________________» Приложение: 1. Доказательства отправки заявления сторонам. 2. Копия расширенной выписки из ЕГРЮЛ по должнику №079046/2020 от 25.06.2020 9л. 3. Копия выписки из ЕГРЮЛ по фирме-двойнику №ЮЭ9965-20-212608094 от 22.09.2020 12л. 4. Копия анализа финансового состояния должника б/н от 01.10.2020 18л. 5. Копия заключение о наличии признаков преднамеренного банкротства б/н от 01.10.2020 4л. 6. Старый акт сверки должника с ___________________ (пытавшимся с целью достижения контролируемого банкротства и вывода имущества из конкурсной массы должника включить несуществующую и сфальсифицированную задолженность в реестр требований кредиторов должника) без печатей б/н от 31.03.2020 5л. 7. Новый акт сверки должника с ___________________ (пытавшимся с целью достижения контролируемого банкротства и вывода имущества из конкурсной массы должника включить несуществующую и сфальсифицированную задолженность в реестр требований кредиторов должника) от такой же даты и уже с печатями б/н от 31.03.2020 3л. 8. Копия выписки из общедоступной базы ГИБДД по незаконно выведенному из состава конкурсной массы должника автомобилю Mercedes-Benzes GLC 250 D 4matic б/н от 24.11.2020 1л. 9. Ответ ГУ МВД по СПб и ЛО о

выведенных из конкурсной массы должника автомобилях №12/17931 от 02.07.2020 12л. 10. Ответ МИФНС 17 по СПб о том, что бухгалтерская отчетность за 2018, 2019 годы не сдавалась №13-08/02466доп от 19.08.2020 1л. 11. Копия баланса должника за 2017 год б/н от 19.08.2020 4л.

От временного управляющего ____________________________ Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области ________________ Заявитель: ИП _________________________ Должник: ООО «____________________» Временный управляющий: ___________________________________

31.ОТЗЫВ на требование о включении в реестр требований кредиторов по делу № ____________________ (судья ____________________)

С требованиями ИП _____________________________ (далее – заявитель) не согласен, считаю их не законными и не обоснованными, по следующим основаниям: 1. У временного управляющего имеются все основания сомневаться в самом факте выполнения указанных работ заявителем. По настоящему делу имеются все признаки «дружественности» заявителя должнику ООО «__________________» (далее – должник), с целью затягивания ввода дальнейшей процедуры банкротства и уклонения от исполнения им обязательств перед кредиторами путем вывода имущества. Подобные сомнения возникают даже в момент обычного визуального сравнения стилистики оформления требований настоящего заявителя с другим “дружественным” кредитором ООО “________”. Стилистика оформления у вышеуказанных заявлений является абсолютно идентичной для обоих заявлений, что косвенно свидетельствует об изготовлении этих документов одним и тем же лицом, что дает повод сомневаться по факту достоверности обстоятельств, изложенных в указанных заявлениях. 2. Заявитель же по настоящему заявлению ИП ______________________ указывает на якобы заключенный им с должником Договор аренды автотранспортного средства без экипажа с правом последующего выкупа №1/19 от 01.05.2019, предметом которого является транспортное средство Mercedes-Benzes GLC 250 D 4matic, который еще и является предметом Договора лизинга №502/19-ОБЛ от 22.03.2019 между должником и ООО “Балтийский лизинг” (о чем “дружественному” заявителю конечно же известно, вероятно, от самих контролирующих должника лиц, желающих через подставных кредиторов вывести имущество из конкурсной массы должника, например, через признание за такими подставными кредиторами залогового статуса и желающих избежать ответственности через назначение такими кредиторами подконтрольного им арбитражного управляющего в процедуру банкротства). Заявитель пытается подтвердить обстоятельства, на которые он ссылается, копиями платежных поручений, датированных интервалом времени от 24.05.2019 до 25.02.2020, в назначениях платежей по которым не указано, что они осуществлялись по договору аренды именно транспортного средства Mercedes-Benzes GLC 250 D 4matic. Даже если бы заявитель предоставил оригиналы этих платежных поручений, то и этот факт не доказал бы никоим образом действительность требований заявителя, так как, очевидно, что указанные платежи, даже в случае их реальности, осуществлялись всего лишь в рамках обычной хозяйственной деятельности должника и заявителя. И Должник, и Заявитель занимаются одними и теми же видами деятельности, согласно сведений ОКВЭД – строительными работами и арендой строительной техники. Более того, в указанный заявителем период правоотношений, сам заявитель, равно как и должник выполняли государственные строительные контракты в одних и тех же населенных пунктах (один из нескольких десятков примеров – государственные контракты № ________________________ и № ______________________ , по обоим выполнялись работы заявителем и должником в деревне Яльгелево Ломоносовского муниципального района

Ленинградской области). Таким образом, даже проанализировав подобные сведения из общедоступных источников в сети Интернет, временный управляющий имеет все основания сомневаться в действительности требований заявителя по настоящему делу. Временный управляющий полагает, что указанные платежи производились заявителем уж точно не с целью выкупа Mercedes-Benzes GLC 250 D 4matic, а как платежи за аренду строительной техники, задействованной заявителем на нескольких десятках его строительных объектах, еще и находящихся в !одних населенных пунктах с объектами должника. Таким образом, есть все основания полагать, что недобросовестно действующие контролирующие должника лица вместе с недобросовестно действующим заявителем сфальсифицировали предмет Договора №1/19 от 01.05.2019 и акты сверки задолженности. Вероятно, именно строительные работы и аренда строительной техники являлись предметом реального договора и задолженности перед заявителем должник в реальности не имеет. 3. Несмотря на тот факт, что согласно Определения Арбитражного суда города СанктПетербурга и Ленинградской области от 16.09.2020 Заявление временного управляющего об истребовании документации у генерального директора должника уже удовлетворено, документы так и не переданы временному управляющему недобросовестно действующими контролирующими должника лицами, равно как они и не были ему переданы добровольно в пятнадцатидневный срок с момента введения наблюдения безо всяких дополнительных запросов, как они и обязаны были поступить если бы действовали добросовестно. Ввиду не передачи документов руководителем должника временному управляющему и особой потребности уже в рамках данного дела в первичных документах , которые дополнительно запрашивал у заявителя временный управляющий во время его участия в сверке расчетов с заявителем путем отправления последнему соответствующего запроса, первичные документы так и не были представлены заявителем временному управляющему! Соответственно, временный управляющий был вынужден направить в суд ходатайство №2 от 22.09.2020 об истребовании первичных документов у заявителя по настоящему делу, а именно: оригинала Договора №1/19 от 01.05.2019, оригиналов актов выполненных работ (даже копии которых вообще отсутствуют в настоящем заявлении), оригиналов платежных поручений. После (и в случае) предоставления указанных актов выполненных работ заявителем, временный управляющий безусловно заявит о их фальсификации, что будет нести для заявителя уже уголовно-правовые последствия! 4. Более того, согласно Выписки из ЕГРЮЛ №ЮЭ9965-20-212608094 от 22.09.2020, содержащей сведения об одноименном ликвидированном двойнике должника ООО "________________" (ОГРН ________________) , заявитель ______________________________ вообще являлся в двойнике - ООО "________________" генеральным директором. А в обществе-должнике ООО "____________________" (ОГРН ____________) вообще учредителем, согласно расширенной выписки из ЕГРЮЛ №079046/2020 от 25.06.2020. 5. В отзыве должника от 03.06.2020, подписанном и прошитом представителем должника ____________________ вообще указана иная сумма даже дружественной и подконтрольной задолженности и иные номера и даты актов сверок, почему-то датированных вообще декабрь 2017 года – декабрь 2019 года, т.е. даже до момента заключения Договора №1/19 от 01.05.2019. Временный управляющий имеет основания предположить, что фальсифицируя акты сверки заинтересованные лица просто запутались в предмете своей фальсификации и предоставили противоречивые сведения. Ввиду вышесказанного, в удовлетворении заявленных требований прошу отказать. Приложения: 1. Возражение по сверке ИП ________________ от 11092020 5л 2. Копия выписки из ЕГРЮЛ ЮЭ9965 20 212608094 от 22092020 12л 3. Копия отзыва должника от 03062020 2л 4. Копия расширенной выписки из ЕГРЮЛ №079046/2020 от 25.06.2020. Временный управляющий ООО "________________" ________________

32.ПИСЬМЕННЫЕ ОБЪЯСНЕНИЯ (в порядке ст.81 АПК РФ) по делу №________________(судья________________)

Решением Арбитражного суда города СПб и ЛО от ______________ по делу №_________________ ООО «_____________» признано несостоятельным (банкротом) в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим утвержден ____________________________. Конкурсным управляющим было направлено в суд заявление о признании недействительной сделки по перечислению бывшему генеральному директору и участнику должника __________________________________ (далее – заинтересованное лицо) денежных средств по авансовому отчету №18 от 13.06.2017г. в сумме ____________________руб. (____) и применении последствия недействительности указанной сделки в виде возврата ____________________ в конкурсную массу ООО «___________________» указанной суммы денежных средств. В судебном заседании 03.11.2020 представителем конкурсного управляющего были получены от заинтересованного лица копии, как считает конкурсный управляющий, сфальсифицированных следующих документов : - Копия авансового отчета №18 от 13.06.2017 о перечислении заинтересованному лицу денежных средств, как компенсации за понесенные им расходы по Товарному чеку №2174903 от 31.05.2017 - Копия товарного чека №2174903 от 31.05.2017 о покупке даже не заинтересованным лицом, а вообще не имеющим отношения к делу неким __________________________ (далее – Гражданин) комплектующий для забора (штакетник, столбы для забора, саморезы, распашные ворота, калитка металлическая) у ООО “________________” (далее – Продавец) на сумму ______________ руб. - Копия договора №06/04/18 от 06.04.2018 (далее – договор), заключенного ООО “________________” (бывшее наименование должника) в лице генерального директора _______________________, являющейся заинтересованным лицом по рассматриваемому заявлению, с ООО “___________” (далее – Покупатель) на поставку схожего перечня комплектующих для забора (однако же, дополнительно в Спецификации №1 от 06.04.2018 к вышеуказанному договору присутствуют (отсутствующие в Товарном чеке №2174903 от 31.05.2017) фасадные панели “камень природный” в количестве 30 шт на сумму 17400 руб и углы наружные к фасадным панелям в количестве 32 шт на сумму 13760 руб.; купленные же неким Гражданином саморезы при этом отсутствуют и не “отгружались” покупателю.) При этом общая сумма “поставки строительных материалов в город Тюмень” составляет всего лишь _________________ руб. - Копия УПД №200 от 27.04.2018 о передаче вышеперечисленных комплектующих для забора 27.04.2018 года в городе Тюмене Покупателю, в лице Управляющего ИП _____________________, от имени которого подписался некий ___________________ по доОт конкурсного управляющего ____________ В Арбитражный суд города СПб и ЛО _________________ Должник: ООО «________________» _______________________, _______________________, _______________________ Конкурсный управляющий: _________________________ _______________________ Заинтересованное лицо: _______________________ _______________________, _______________________ веренности (не представленной), который раннее подписывался и в предоставленном заинтересованным лицом договоре тоже. Таким образом, конкурсный управляющий усматривает очередную попытку фальсификации доказательств по делу, подтверждающую недобросовестность заинтересованного лица ___________________., ввиду выявления конкурсным управляющим очевидных несостыковок и нелогичных расхождений в последних представленных заинтересованным лицом документах: 1. Основной вид деятельности должника имеет код ОКВЭД 46.41 - Торговля оптовая текстильными изделиями. Дополнительные виды деятельности также связаны с торговлей тканями и прочими текстильными изделиями. При этом торговля общестроительными материалами (комплектующими для забора) не значится в сведениях о видах экономической

деятельности по ОКВЭД. 2. В соответствии с Товарным чеком №2174903 от 31.05.2017, на который ссылается ____________________ в представленном ею Авансовом отчете №18 от 13.06.207, приобретал комплектующие для забора вообще некий Гражданин, а даже не сама ________________. 3. Даже в случае дальнейшей возможной и вероятной фальсификации и предоставления некой "доверенности", на основании которой для _______________. приобретал Гражданин комплектующие для забора, в любом случае, вообще отсутствовала какая-либо экономическая целесообразность должнику покупать комплектующие для забора за _____________ руб. для того, чтобы их потом продать и отгрузить в городе Тюмень за _________________. (еще и добавив к этой якобы "поставке" лишние фасадные панели/углы на сумму 31160 руб.) Объяснить подобное возможно лишь тем, что: (1) должник преследовал цель причинения вреда имущественным правам кредиторов, о чем (2) заинтересованное лицо знало, и (3) в результате чего был нанесен реальный вред имущественным правам кредиторов. 4. Очевидно, наспех фальсифицируя доказательства, заинтересованное лицо допустило следующую ошибку: в соответствии с УПД №200 от 27.04.2018 , комплектующие для забора были якобы "отгружены" 27 апреля 2018 года, тогда как "купил" их Гражданин, якобы для ______________________ только лишь 31.05.2017. То есть, в соответствии с фальсифицированными документами, должник "отгрузил" Покупателю комплектующие для забора на месяц раньше, чем они были им самим "куплены" у Продавца . Таким образом, данная сделка по перечислению __________________________________ под конец деятельности денежных средств под отчет является более чем подозрительная. Кроме очевидных специальных банкротных оснований недействительности подозрительных сделок согласно п.2 ст.61.2 Закона о банкротстве как сделки совершенной в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, перечисление указанных средств без имеющихся оснований выдачи их получателю под авансовый отчет можно рассматривать как его неосновательное обогащение и по общим основаниям. Указанная сделка, совершенная должником в течении трех лет до принятия заявления о признании его банкротом, является подозрительной, и в соответствии с п.2 ст.61.2 Закона о банкротстве может быть признана судом недействительной как сделка совершенная в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, поскольку второй стороной сделок выступало заинтересованное лицо – ____, являющаяся бывшим участником. ________________________________ не могла не знать о том, что сделка совершается с целью причинить вред кредиторам, должник на момент совершения сделки отвечал признакам неплатежеспособности, а в результате сделок был причинен вред кредиторам, сделки совершались по заниженным ценам. Таким образом, в силу закона предполагается, что другая сторона знала об этом, если она признана заинтересованным лицом либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника. Цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена в отношении заинтересованного лица. Признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества должник при совершении сделок отвечал, поскольку свои обязательства перед кредитором исполнить не мог. В п.5 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 №63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» также разъяснено, что п.2 ст.61.2 Закона о банкротстве предусматривает возможность признания недействительной сделки, совершенной должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов (подозрительная сделка). В силу этой нормы для признания сделки недействительной по данному основанию необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало наличие совокупности всех следующих обстоятельств: а) сделка была совершена с целью причинить вред имущественным правам кредиторов; б) в результате совершения

сделки был причинен вред имущественным правам кредиторов; в) другая сторона сделки знала или должна была знать об указанной цели должника к моменту совершения сделки. При определении вреда имущественным правам кредитора следует иметь в виду, что в силу абз.32 ст.2 Закона о банкротстве под ним понимается уменьшение стоимости или размера имущества должника, приведшие к полной или частичной утрате возможности кредитора получить удовлетворение своих требований по обязательствам должника за счет его имущества. В данном случае уменьшение стоимости имущества должника произошло как минимум на указанную сумму _________________ руб. (_______________________________________ рублей ____________ копеек) В связи с занятостью в другом судебном процессе, судебное заседание прошу провести в мое отсутствие. Конкурсный управляющий ООО «________________» ___________________________ Гос. пошлина: _____________ В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Должник: ____ Дата рождения: ______________________________ Место рождения: ________________________________ Паспорт: ____________ выдан ________________ ____ Дата выдачи: ______ Код подразделения: ______ Адрес регистрации и проживания: ____ ИНН: _______________, СНИЛС: _____________ Место работы: _____________________ Дети: __________________ Телефон: ___________________ Эл.почта: ___________________ Кредиторы: Публичное акционерное общество «______банк» ИНН ______________, ОГРН _________________, ____ Публичное акционерное общество «Банк__________» ИНН ______________, ОГРН _________________ ____ Акционерное общество «Банк ________________» ИНН ______________, ОГРН ___________________ ____

____ ИНН ______________, ОГРН ___________________ ____

____ ИНН ______________, ОГРН ___________________ ____

____ ИНН ______________, ОГРН ___________________ ____

____ ИНН ______________, ОГРН ___________________ ____

____ ИНН ______________, ОГРН ___________________ ____

33.ЗАЯВЛЕНИЕ о признании гражданина несостоятельным (банкротом)

Согласно п.1 ст.213.4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ЗоБ), гражданин обязан обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании его банкротом в случае, если удовлетворение требований одного кредитора или нескольких кредиторов приводит к невозможности исполнения гражданином денежных обязательств и (или) обязанности по уплате обязательных платежей в полном объеме перед другими кредиторами и размер таких обязательств и обязанности в совокупности составляет не менее чем пятьсот тысяч рублей. Такие основания и обязанность у гражданина РФ ___________________________________ (далее – должник), в настоящий момент в силу объективно сложившихся помимо воли должника нижеуказанных обстоятельств возникли и имеются. Так же, согласно п.2 ст.213.4 ЗоБ гражданин вправе подать в арбитражный суд

заявление о признании его банкротом в случае предвидения банкротства при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что он не в состоянии исполнить денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей в установленный срок, при этом гражданин отвечает признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества. Исполнить денежные обязательства перед кредиторами должник также не может, при этом у него в настоящее время возникли и имеются все признаки неплатежеспособности. По состоянию на 10.11.2020 размер всех предъявленных кредиторами к должнику требований, подтвержденных нижеуказанными выписками по кредитным договорам, в сумме составляет 3 063 801,99 руб., включающий просроченный более трех месяцев на дату судебного заседания по настоящему заявлению основной долг в сумме 570 160,76 руб., в т.ч: 1. Неспособность удовлетворить требования кредитора ПАО «________________» (далее кредитор-1) в сумме 1 386 195,65 руб. (в т.ч. 19,23 руб. неустойки) по денежным обязательствам по следующим кредитам: 1.1. Выданному кредитором-1 должнику кредиту в сумме 1 462 590,92 руб. по договору целевого потребительского кредита по рефинансированию задолженности, Кредитный договор №92285623 от 08.06.2018, размер основного долга по которому согласно графику платежей на дату подачи в суд настоящего заявления составляет 1 120 630,97 руб. (стр.18 Приложение 1). 1.2. Выданной кредитором-1 должнику кредитной карте с кредитным лимитом 260 000,00 руб., Индивидуальные условия №0701-Р-12580657960 от 08.01.2019, по которой согласно графику платежей на дату подачи в суд настоящего заявления составляет 265 545,45 руб. (стр.28 Приложение 1). 2. Неспособность удовлетворить требования кредитора Публичное акционерное общество «_____________» (далее кредитор-2) в сумме 136 001,77 руб. (в т.ч. 0,00 руб. неустойки) по следующим кредитам: 2.1. Задолженность по кредитной карте по счету №40817840802820901074 USD, размер просроченного основного долга по которому на дату подачи в суд настоящего заявления составляет 1 767,37 USD (Курс доллара США к рублю составляет 76,9515 РУБ./USD по состоянии на 10.11.2020) – т.е. 136 001,77 руб. (стр.34, 35 Приложение 1). 3. Неспособность удовлетворить требования кредитора АО «Банк _____________» (далее кредитор-3) в сумме 737 436,19 руб. по денежному обязательству: 3.1. Задолженность по смешанному договору (Индивидуальные условия Договора банковского счета, договора кредита на приобретение автомобиля и договора залога) № 11971331-17/3561 от 07.08.2017 на сумму 530 010,00 руб. на день подачи заявления составляет 737 436,19 руб. (стр. 50 Приложение 1). 4. Неспособность удовлетворить требования кредитора __________________________________ (далее кредитор-4) в сумме 172 118,57 руб. (в т.ч. 22 315,82 руб. пени) по налогам. (стр.51,52 Приложение 1). 5. Неспособность удовлетворить требование кредитора _____________________ (далее кредитор-5) в сумме 60 155,14 руб. (в т.ч. 15 615,70 руб. пени) по задолженности за водоснабжение и водоотведение. (стр. 53 Приложение 1). 6. Неспособность удовлетворить требование кредитора ________________________________ (далее кредитор-6) в сумме 16 933,45 руб. по задолженности за электроснабжение. (стр. 54 Приложение 1). 7. Неспособность удовлетворить требование кредитора __________________________________ (далее кредитор-7) в сумме 10 980,45 руб. по задолженности за газоснабжение. (стр. 55 Приложение 1). 8. Неспособность удовлетворить требования кредитора _________________________________ (далее кредитор-8) в сумме 594 000,00 руб. по денежному обязательству: 8.1. Задолженность по договору займа № 25/01/20 от 25.01.20 на сумму 450 000,00 руб., размер просроченного на более чем три месяца основного долга составляет 544 000,00 руб. ((450 000 + 8мес. х 4,00% (450 000) – 50 000,00 руб. (возврат процентной части задолженности от 28.10.2020)) (стр.56 Приложение 1). Основной долг подтверждается Распиской б/н от 28.10.2020 (стр. 57 Приложения 1), выданной кредитором-8 должнику в момент частичного возврата процентной части долга на сумму 50 000,00 руб. Согласно указанным кредитным договорам и справкам о состоянии задолженности по ним, возникшая общая задолженность должника перед кредиторами,

несмотря на добросовестную выплату ранее должником кредиторам всех процентов и сокращению основного долга, в сумме составляет 3 063 801,99 руб., в т.ч. просроченного более трех месяцев на дату подачи в суд настоящего заявления обязательства в виде основного долга в сумме 570 160,76 руб. Таким образом, просроченная более трех месяцев общая сумма задолженности по основному долгу 570 160,76 руб. превышает установленный законном порог в 500 000 рублей, при том что должник не в состоянии исполнить денежные обязательства в установленный срок и в полной мере отвечает признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, что является правовым основанием для обращения в Арбитражный суд города СПб и ЛО с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом). При этом, добросовестно действующий должник предпринимал все возможные попытки для погашения долга по полученным кредитам, в т.ч. фактически погасив проценты по кредитам. Однако, в связи со сложившимися обстоятельствами в настоящее время должник является неплатёжеспособным, в связи с чем выплата кредитов и погашение задолженности должника перед кредиторами невозможна. Причины возникшей неплатежеспособности должника и его обязанности обращения в суд в соответствии со ст.213.4 ЗоБ связаны с резким ухудшением экономической ситуации работодателя должника ______________________, в котором должник работал на должности генерального директора, имеющего основной вид деятельности Код "ОКВЭД 92.31.21" — “Деятельность по организации и постановке театральных и оперных представлений, концертов и прочих сценических выступлений”, относящийся к ОКВЭД 90 "ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности" (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст) (ред. от 12.02.2020) и признанный Правительством РФ наиболее пострадавшим от пандемии коронавирусной инфекции видом деятельности, и, как следствие, внезапно возникшей неспособностью должника выплачивать высокие проценты по кредитам, как и ранее возникшую фактически несколько лет назад задолженность по кредитам в виде указанного основного долга. При этом, в отличии от 2019 года, в котором должник активным образом погашал имеющуюся задолженность (будучи вынужденным даже продать земельный участок с целью погашения задолженности, доход от продажи которого полностью ушел на погашение кредиторской задолженности должника), уже в 2020 году, в связи с установленной законом невозможностью вести коммерческую деятельность, вызванной тотальным запретом на проведение массовых культурных мероприятий, возможности гасить резко увеличившуюся задолженности у должника не имелось. Должник имеет зарегистрированное право собственности на 1/2 долевую часть жилого дома, являющегося единственным жильем. Должник состоит в зарегистрированном браке, имеет на праве общей совместной собственности, помимо имущества, являющегося единственным жильем охотничье огнестрельное оружие: ружье ИЖ-54, МР79-9ТМ, ТОЗ-106, в личной собственности имеется автомобиль RENAULT KANGOO VIN ____________________, являющийся предметом залога кредитора-3. Зарегистрированных исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности должник не имеет, не имеет и ценных бумаг. Должник не является учредителем или участником юридических лиц. Должник не имеет задолженности по возмещению вреда, причиненного жизни или здоровью граждан, выплате компенсации сверх возмещения вреда, оплате труда работников должника и выплате им выходных пособий, вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности. Задолженности по обязательным платежам должник не имеет. Должник не имеет каких-либо обязательств, связанных с предпринимательской деятельностью, все возникшие обязательства должника с предпринимательской деятельностью не связаны, денежные средства на нее не расходовались и все понесенные должником расходы связаны исключительно с его личной жизнедеятельностью гражданина. Имеется принятое к производству судом общей юрисдикции исковое заявление кредитора-5 к должнику на момент подачи настоящего заявления дело ________________________________. Не

имеется никаких исполнительных и иных документов, предъявленных для списания денежных средств со счетов должника в безакцептном порядке. Должник не является официально признанным безработным и на учете в государственной службой занятости населения не состоит. Должник не привлекался к административной ответственности за мелкое хищение, умышленное уничтожение или повреждение имущества, неправомерные действия при банкротстве, фиктивное или преднамеренное банкротство. В отношении него не возбуждались уголовные и административные дела, а неснятой или непогашенной судимости не имеется. Документы в подтверждении исполнения требований п.п.3,4 ст.213.4 ЗоБ: 1. Документы по наличию задолженности, оснований ее возникновения и неспособности должника удовлетворить требования кредиторов в полном объеме. (Приложение 1). 2. Список кредиторов и должников на дату подачи заявления в суд. (Приложение 2). 3. Опись имущества должника на дату подачи заявления в суд. (Приложение 3). 4. Справка № ИЭС9965-20-219715695 от 16.11.2020 об отсутствии у должника статуса индивидуального предпринимателя за пять рабочих дней до подачи заявления. (Приложение 4). 5. Должник имеет в общей долевой собственности земельный участок с жилым домом, являющимся единственным жильем. (Приложение 5). 6. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности отсутствуют. Иного имущества в собственности должника не имеется. 7. Сделки с недвижимым имуществом, ценными бумагами, долями в уставном капитале в течение трех лет до даты подачи настоящего заявления должником совершались – был продан земельный участок с целью погашения задолженности. Доход от продажи земельного участка был израсходован на погашение задолженности. (Приложение 6). 8. Должник не является участником или учредителем юридических лиц. 10. Должник представляет выписки по операциям по счетам за три года до даты подачи в суд заявления о несостоятельности (банкротстве). (Приложение 7). 11. Копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования. (Приложение 8). 12. Сведения о состоянии на 01.10.2020 индивидуального лицевого счета застрахованного лица по должнику. (Приложение 9). 13. На учете государственной службой занятости населения должник не состоит. (Приложение 10). 14. Копия свидетельства (ИНН) о постановке должника на учет в налоговом органе. (Приложение 11). 15. Должник состоит в зарегистрированном браке. (Приложение 12). 16. Брачный контракт не заключался. 17. Соглашения о разделе общего имущества супругов не заключалось. 18. На момент подачи заявления должник не имеет несовершеннолетних детей. 19. Обязанность о перечислении вознаграждения финансовому управляющему на депозитный счет Арбитражного суда СПб и ЛО в сумме 25 000 рублей исполнена согласно квитанции об оплате. (Приложение 13). 20. Должник предлагает утвердить финансового управляющего из числа членов саморегулируемой организации: Ассоциация арбитражных управляющих «________________________» (место нахождения: ____

____

__, адрес для корреспонденции: ______________________________________; тел.: _______________, e-mail: _______________________). Документы в подтверждении исполнения требований п.2,3 ст.125, 126 АПК РФ: 1. Поскольку должник не является индивидуальным предпринимателем, копия настоящего заявления направляется кредиторам. (Приложение 14). 2. Должник уплатил в АС города СПб и ЛО в соответствии с пп.5 п.1 ст.333.21 НК РФ государственную пошлину в сумме 300 рублей согласно прилагаемой квитанции (Приложение 15). 3. Выписки из ЕГРЮЛ в части сведений о месте нахождения кредиторов на дату обращения в суд (Приложение 16). Вместе с тем, согласно разъяснений Пленума ВАС РФ в Постановлении № 12 от «17» февраля 2011г. «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ», согласно п.9 ч.1

ст.126 АПК РФ сведения о месте нахождения ответчика подтверждаются выпиской из либо иным документом, подтверждающим наличие этих сведений, которой может являться распечатанная на бумажном носителе и заверенная подписью истца или его представителя копия страницы официального сайта регистрирующего органа в сети Интернет, содержащей сведения о месте нахождения юридического лица и дату их обновления, что и представлено в суд должником. В п.19 Постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» указано, что если должник обращается с заявлением о признании его банкротом, он обязан применительно к ст.213.4 Закона приложить к заявлению доказательства наличия у него имущества, достаточного для погашения расходов по делу о банкротстве. В целях реализации вышеуказанных требований закона должник уведомляет арбитражный суд, что он располагает в настоящее время денежными средствами для погашения расходов по делу о банкротстве в сумме 30 000,00 рублей. (Приложение 17). Согласно ч.4 ст.38 АПК РФ и п.1 ст.33 ЗоБ заявление о признании должника банкротом подается в арбитражный суд по месту нахождения должника. Принимая во внимание, что должник проживает и зарегистрирован по адресу: ____ заявление подлежит направлению для рассмотрения в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области, что подтверждается соответствующим штампом о регистрации в паспорте должника и справкой о регистрации по форме 9. (Приложение 18). В соответствии со ст.213 ЗоБ при рассмотрении дела о банкротстве гражданина применяются реструктуризация долгов, реализация имущества гражданина, мировое соглашение. Статьей 213.3 ЗоБ установлены условия введения плана реструктуризации долгов гражданина. Имеются достаточные основания полагать, что с учетом планируемых поступлений денежных средств, в том числе доходов от деятельности гражданина и погашения задолженности перед ним, гражданин не сможет исполнить в полном объеме указанные денежные обязательства и обязанность по уплате обязательных платежей, срок исполнения которых наступил. Требования кредиторов должник удовлетворить не способен. Ввиду сложившихся вышеуказанных обстоятельств должник не имеет в настоящее время источника дохода, который в течение непродолжительного времени позволил бы исполнить в полном объеме денежные обязательства, срок исполнения которых наступил. При указанных обстоятельствах на дату подачи заявления в суд должник не соответствует требованиям для утверждения плана реструктуризации долгов. С учетом суммы кредиторской задолженности должника, а также с учетом отсутствия иных источника доходов, утвердить план реструктуризации долгов гражданина на дату подачи заявления в суд не представляется возможным. Должник неспособен удовлетворить в полном объеме требования кредиторов по денежным обязательствам, и в силу п.3 ст.213.6 ЗоБ является неплатежеспособным ввиду наличия у него, следующих обстоятельств: - прекратил расчеты с кредиторами и перестал исполнять денежные обязательства, срок исполнения которых наступил; - более чем десять процентов совокупного размера денежных обязательств и срок исполнения которых наступил, не исполнены должником в течение более чем одного месяца со дня, когда такие обязательства должны быть исполнены; - размер задолженности должника превышает стоимость его имущества, в том числе прав требования; Все вместе указанные признаки неплатежеспособности у должника имеются, исполнить денежные обязательства перед кредиторами должник не имеет возможности. Согласно п.8 статьи 213.6 Закона о банкротстве по результатам рассмотрения обоснованности заявления о признании гражданина банкротом, если гражданин не соответствует требованиям для утверждения плана реструктуризации долгов, установленным пунктом 1 статьи 213.13 настоящего Федерального закона, арбитражный суд вправе вынести решение о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина. В случае необходимости все иные требуемые документы будут представлены в материалы дела в

судебном заседании по признанию заявления обоснованным. На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст.213.1-213.4, 213.6 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст.ст.4, 125, 126, 223, 224 АПК РФ, ПРОШУ: 1. Ввести процедуру банкротства – реструктуризацию долгов гражданина ____, ________________________года рождения, уроженца ____, зарегистрированного по адресу: ____. 2. Признать гр-на _____________________________________, ___________________ года рождения, уроженца ____-, зарегистрированного по адресу: ____, несостоятельным (банкротом). 3. Назначить гр-ну _______________________________________, ________________________ года рождения, уроженцу ____, зарегистрированному по адресу: ____., финансового управляющего из числа членов саморегулируемой организации: Ассоциация арбитражных управляющих «___________________» (место нахождения: ____ ___ ______________________________________, адрес для корреспонденции: ____; тел.: _______________________, E-mail: ____________________________). 4. Назначить вознаграждение финансовому управляющему в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей за процедуру банкротства. Приложения: 1. Копия документов по кредитам и размеру задолженности - 48 листов (стр.10-57); 2. Список кредиторов и должников должника – 6 листов (стр.58-63); 3. Опись имущества должника – 5 листов (стр.64-68); 4. Справка об отсутствии у должника статуса ИП за 5 дней до заявления – 1 лист (стр. 69); 5. Правоустанавливающие документы на жилой дом, гостевой дом, участок – 11 листов (стр. 70-80); 6. Документы по продаже гостевого дома и участка площадью 600 кв.м., полученного в результате Решения о разделе земельного участка б/н от 04.07.2018 – с целью погашения задолженностей (денежные средства израсходованы на погашение задолженностей) – 15 листов (стр. 81-95) 7. Выписка операций по кредитному счету в ПАО “Росбанк” со справкой б/н от 13.11.2020 о том, что кредитная задолженность полностью погашена – 7 листов (стр. 96-102) 8. Выписка операций по кредитному счету в ПАО АКБ “Авангард” – 14 листов (стр. 103-116) 9. Выписка операций по кредитному счету в АО “Альфа-банк” со справкой №20- 4234798 от 13.11.2020 о том, что кредитная задолженность полностью погашена – 21 лист (стр. 117-137) 10. Выписка операций по кредитному счету в АО “Альфа-банк” – 6 листов (стр. 138-144) 11. Выписка операций по расчетным счетам в ПАО “Сбербанк” на 28 листах (стр. 145 – 172) ; 12. Выписка операций по кредитному счету в ПАО “Банк Санкт-Петербург” – полностью погашен должником - на 1 листе (стр.173) ; 13. Копия страхового свидетельства ОПС (СНИЛС) – 1 лист (стр. 174); 14. Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета в ПФ РФ застрахованного лица по должнику – 5 листов (стр. 175 – 179); 15. Справка №3036 от 03.11.2020 свидетельствующая о том, что должник на учете в качестве безработного не состоит и пособие по безработице не получает – 1 лист. (стр. 180) ; 16. Копия свидетельства (ИНН) о постановке должника на учет в налоговом органе – 1 лист (стр. 181); 17. Свидетельство о заключении брака – 1лист (стр. 182); 18. Платежная квитанция о перечислении вознаграждения финансовому управляющему на депозитный счет АС СПб и ЛО в сумме 25 000 рублей - 1 лист (стр. 183); 19. Доказательство направлении копии настоящего заявления кредиторам – 1 лист (стр. 184);146 20. Платежная квитанция по оплате государственной пошлины в АС СПб и ЛО за рассмотрение заявления о признании несостоятельным (банкротом) в 300 рублей - 1 лист (стр. 185); 21. Выписки из ЕГРЮЛ в части сведений о месте нахождения кредитора-1 – 3 листа (стр. 186 – 188); 22. Выписки из

ЕГРЮЛ в части сведений о месте нахождения кредитора-2 – 3 листа (стр. 189 – 191); 23. Выписки из ЕГРЮЛ в части сведений о месте нахождения кредитора-3 – 3 листа (стр. 192 – 194); 24. Выписки из ЕГРЮЛ в части сведений о месте нахождения кредитора-4 – 3 листа (стр. 195 – 197); 25. Выписки из ЕГРЮЛ в части сведений о месте нахождения кредитора-5 – 3 листа (стр. 198 – 200); 26. Выписки из ЕГРЮЛ в части сведений о месте нахождения кредитора-6 – 3 листа (стр. 201 – 203); 27. Выписки из ЕГРЮЛ в части сведений о месте нахождения кредитора-7 – 3 листа (стр. 204 – 206); 28. Копия выписки о состоянии вклада – доказательство возможности финансирования процедуры банкротства – 1 лист (стр. 207); 29. Копия паспорта должника с регистрацией – 9 листов (стр. 208-216); 30. Копия справки о регистрации должника (Форма № 9) – 1 лист (стр. 217); 31. Договор купли-продажи транспортного средства №2/07-08 от 07.08.2017– 10 листов (стр. 218 – 227). Все приложенные к заявлению в суд документы подписаны указанными приложениями, имеют сквозную нумерацию и представлены на 227 листах. Должник: __________________ _________________________

Заключения строительно-технической экспертизы (обезличенные, без фототаблиц, комментариев, чертежей и т.д.) на 19062022.

51.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- об определении соответствия выполненных по Договору подряда № ___________________ на объекте, расположенном по адресу: ___________________, строительных работ требованиям нормативной документации;

- об определении объемов строительных работ, выполненных по Договору подряда № ___________________ на объекте, расположенном по адресу: ___________________.

ПРОИЗВОДСТВО ЭКСПЕРТИЗЫ ПОРУЧЕНО ЭКСПЕРТУ

Колинько Сергею Эдуардовичу, эксперту-строителю:

- **имеющему (первое) высшее строительное образование:**
- Диплом 107824 0927813 (регистрационный номер СФ/2268) выдан 30.06.2015г. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Факультет – строительный. Специальность – промышленное и гражданское строительство. Квалификация – специалист.

- **имеющему (второе) высшее юридическое образование:**
- Диплом 137805 0091153 (регистрационный номер 73/5-20) выдан 13.03.2020г. Санкт-Петербургский Гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП). Факультет – юридический. Квалификация - магистр.

- **руководителю строительной компании ООО “СК АЗАРТ”, выполнившей более 160-ти строительных подрядов различной степени сложности (коммерческий, государственный заказ), а также имеющему предварительный непрерывный трудовой стаж на позициях линейного инженерно-технического работника на различных строительных объектах города Санкт-Петербурга, таких как ЖК “Бумеранг”, “Семь столиц” в Кудрово, ЖК “Миллениум”, ЖК “Есенин Вилладж”, ЖК “Живи в Рыбацком”, ЖК “Северная долина” и др.**

Стаж экспертной деятельности – 7 лет.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Одноквартирный жилой дом, расположенный по адресу: _________________.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1) Соответствуют ли выполненные по Договору подряда № ______________ на объекте, расположенном по адресу: ______________, строительные работы требованиям нормативной документации?
2) Каковы объемы выполненных строительных работ по Договору подряда ________ на объекте, расположенном по адресу: _______________?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.
2. СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Гигрометр.
2. Ртутный термометр.
3. Механический термометр.
4. Ватерпас.
5. Металлическая линейка.
6. Строительный угольник 90 град.
7. Ручной боковой светильник с удлинителем.
8. Ручной фонарь.
9. Строительные рулетки.
10. Лазерный дальномер.
11. Двухметровое правило.
12. Набор ручного инструмента.
13. Фотоаппарат Vivo.

фототаблица

1. В соответствии с п.Е.8.2 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, “Отделочные работы должны осуществляться при температуре не ниже плюс 10°С и относительной влажности воздуха не более 60% в соответствии с требованиями 3.1 СП 71.13330.”

Таким образом, показания температуры воздуха, снятые с помощью ртутного и механического термометров – 26 град. С, что соответствует требованиям к условиям производства отделочных работ, предусмотренным п.Е.8.2 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.

Таким образом, относительная влажность воздуха – 70 %., что не соответствует требованиям к условиям производства отделочных работ, предусмотренным п.Е.8.2 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.

Таким образом, в момент осмотра экспертом объекта было зафиксировано нарушение тепловлажностного режима производства работ на объекте.

1. Определение соответствия гипсокартонной облицовки стен и потолков, гипсокартонной обшивки перегородок требованиям нормативной документации.

В соответствии с п.К.7 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, “Требования к готовым обшивкам перегородок, облицовок и потолков из гипсокартонных или гипсоволокнистых листов или гипсовых плит приведены в таблице К.1.”

Допустимые отклонения гипсокартонной облицовки стен и потолков определяются положениями абз.1 табл. К.1 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, согласно которым отклонение поверхности гипсокартонной облицовки не должно превышать 1мм на 1 м высоты. Имеющиеся отклонения превышают допустимые значения.

Более того, экспертом выявлены также и отклонения углов стен от прямоугольности, также и отклонения плоскостей стен от вертикальности.

Кроме того, в нарушение требований рис.Е.1.1 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, уплотнительная лента на примыкающий к полу профиль каркаса не была наклеена в момент его монтажа – об этом свидетельствует выступающий фрагмент профиля, под которым уплотнительной ленты обнаружено экспертом не было.

Таким образом, осмотренные экспертом гипсокартонные облицовка стен и потолков, обшивка перегородок не соответствуют требованиям нормативной документации.

2. Определение соответствия финишного напольного покрытия санузлов керамической плиткой требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов для керамической плитки не должны превышать 1 мм. Таким образом, осмотренное экспертом напольное покрытие керамической плиткой не соответствует требованиям табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

3. Определение соответствия финишного покрытия стен санузлов керамической плиткой требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл. 7.6 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия", для внутренней облицовки керамической плиткой:
- показатели отклонения от вертикали на один метр длины не должны превышать 1,5 мм;
- показатели отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали на один метр длины не должны превышать 1,5 мм;
-показатели несовпадения профиля на стыках архитектурно-строительных деталей и швов на один метр не должны превышать 3 мм;
- показатели неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой) не должны превышать 2мм;
- показатели отклонение ширины шва не должны превышать 0,5 мм.

Таким образом, осмотренное экспертом финишное покрытие стен санузлов керамической плиткой не соответствует требованиям табл. 7.6 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

В соответствии с п.7.4.13 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия", "Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины". При этом осмотренное экспертом финишное покрытие стен санузлов керамической плиткой не соответствует требованиям п.7.4.13 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

4. Определение соответствия шпаклевочных слоев стен и потолков требованиям нормативной документации.

В соответствии с п.40, п.72 Сметного расчета, являющегося Приложением №1 к Договору подряда №___________, установлено окрашивание потолка и стен.

В соответствии с п.Е.8.6 СП 163.1325800.2014 "Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов", "Поверхность обшивок из гипсокартонных или гипсоволокнистых листов или гипсовых плит пригодна под любую отделку: окраску, оклейку обоями, облицовку керамической плиткой, декоративное оштукатуривание."

В соответствии с п.Е.8.7 СП 163.1325800.2014 "Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов", "Перед высококачественной окраской необходимо выполнять финишное шпаклевание и шлифование всей поверхности обшивки."

Следовательно, анализируя в совокупности п.Е.8.6 и п.Е.8.7 СП 163.1325800.2014 "Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов", можно сделать вывод о том, что наличие выполненных шпаклевочных работ, необязательных для "обычной" окраски, предполагает последующее выполнение именно высококачественной окраски.

При этом в соответствии с табл. 7.5 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия", к категориям поверхностей К4 относятся "поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для

приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев)”, при этом категории поверхностей К4 рекомендуется применять при установке бокового освещения.

В соответствии с табл.7.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, для поверхностей К4:
“- Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр).
- Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)”.

Экспертом произведена сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника, которая показала наличие раковин, теней, задиров, следов от инструмента. Таким образом, осмотренные экспертом шпаклевочные слои стен и потолков не соответствуют требованиям табл.7.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

5. Определение соответствия сборной стяжки пола из фанеры требованиям нормативной документации.

В соответствии с п.84, п.85 Сметного расчета, являющегося Приложением №1 к Договору подряда №__________, установлены укладка фанеры и последующая укладка ламината.

В соответствии с табл.8.5 “Требования к промежуточным элементам пола” СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, “ Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола” не должны превышать 2 мм для “стяжек и выравнивающих слоев под покрытия из полимерных материалов, защитного полимерного покрытия пола, покрытия из штучных элементов на основе древесины; стяжек под покрытия из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон, поливинилхлоридных плиток, паркетных покрытий, ламината и мастичных полимерных материалов”.

Таким образом, осмотренная экспертом сборная стяжка пола из фанеры не соответствует требованиям табл. 8.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

6. Определение соответствия облицовки стен рейкой-вагонкой требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл.1 “Облицовка внутренних стен деревянной рейкой-вагонкой” ТТК “Производство работ по облицовке стен деревянной вагонкой”, допустимые неровности плоскости при способе контроля двухметровой рейкой – до 2 мм.

Таким образом, осмотренная экспертом облицовка внутренних стен деревянной рейкой-вагонкой не соответствует требованиям табл.1 “Облицовка внутренних стен деревянной рейкой-вагонкой” ТТК “Производство работ по облицовке стен деревянной вагонкой”.

Ответ на вопрос 1:

Выполненные по Договору подряда № __________ на объекте, расположенном по адресу: ___________, строительные работы не соответствуют требованиям нормативной документации.

Вопрос №2:

«Каковы объемы выполненных строительных работ по Договору подряда ______________ на объекте, расположенном по адресу: ________________?»

Исследование:

Таблица выполнения.

Ответ на вопрос 2:

Объемы выполненных строительных работ по Договору подряда № ____________ на объекте, расположенном по адресу: ________________, отмечены в таблице выполнения.

50. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- об определении стоимости работ, выполненных по первому и второму этапам Договора подряда №__________, заключенного между гр.РФ _________ и гр.РФ __________________;

- об определении соответствия выполненных работ по первому этапу Договора подряда № ___________, заключенного между гр.РФ _________________ и гр.РФ__________________________, требованиям качества, установленным нормативной документацией;

- об определении стоимости устранения, в случае выявления, недостатков выполненных работ по первому этапу Договора подряда № ______________, заключенного между гр.РФ _____________________ и гр.РФ ___________________.

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

- Проект индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: ___________________

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1)Какова стоимость работ, выполненных по первому и второму этапам Договора подряда № _________, заключенного между гр.РФ ____________ и гр.РФ _________________?

2) Соответствуют ли выполненные работы по первому этапу Договора подряда № __________________, заключенного между гр.РФ _____________ и гр.РФ ____________________, требованиям качества, установленным нормативной документацией?

3)Какова стоимость устранения, в случае выявления, недостатков выполненных работ по первому этапу Договора подряда _______________, заключенного между гр.РФ ________________ и гр.РФ __________________________?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. ГОСТ 21.501-2018 “Система проектной документации для строительства”.
2. Рекомендации по расчету норматива трудоемкости проектирования Всесоюзного государственного научно-исследовательского, проектно-конструкторского и изыскательского Института “Атомпроект”.
3. С.М. Червоноокая, О.В. Токарева “Архитектурно-строительные чертежи. Общие сведения. Правила выполнения. Учебное пособие”.
4. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 “О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию”.
5. МРР-11.1-16 “Нормы продолжительности проектирования объектов строительства”.
6. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации N 707/пр от 01.10.2021 “Об утверждении методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации” .
7. Сборник 9.1 "Методика расчета стоимости проектных, научных, нормативно-методических и других видов работ (услуг) на основании нормируемых трудозатрат. МРР-9.1.02-18".
8. Приложение к Приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизу проектов N МКЭ-ОД/20-93 от 30.12.2020 “Коэффициенты пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования , проектных и других видов работ (услуг) … на 2021 – 2023 годы”.
9. СП 42.13330.2016 “Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.
10. СП 53.13330.2019 “Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения”.
11. СП 55.13330.2016 “Дома жилые одноквартирные”.
12. Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ.
13. СП 31-105-2002 “Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом”.

2.1. Исследование по вопросу №1

Вопрос №1:

«Какова стоимость работ, выполненных по первому и второму этапам Договора подряда № ___________, заключенного между гр.РФ _______________ и гр.РФ _______________?»

Исследование:

В соответствии с ГОСТ 21.501-2018 “Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений”:

“3.1 чертежи архитектурных решений: Чертежи здания или сооружения, отображающие его внешний и внутренний вид комплексным решением пространственных, планировочных, функциональных и эстетических требований к нему, зафиксированный в виде контурного условного изображения несущих и ограждающих конструкций.

3.2 чертежи конструктивных решений: Чертежи, отображающие в виде условных изображений строительные конструкции (железобетонные, каменные, металлические, деревянные, пластмассовые и т.п.), примененные в зданиях или сооружениях, и их взаимное размещение и соединение.

5.1.1 В состав рабочей документации архитектурных решений включают рабочие чертежи, предназначенные для производства строительных и монтажных работ (основной комплект рабочих чертежей марки АР), а также:

- рабочую документацию на строительные изделия (при необходимости);

- спецификацию оборудования, изделий и материалов;

- опросные листы и габаритные чертежи, выполняемые в соответствии с данны ми поставщиков оборудования (при необходимости);

- локальную смету (при необходимости).

5.1.2 В состав основного комплекта рабочих чертежей марки АР включают:

- общие данные по рабочим чертежам;

- планы этажей, в т.ч. подвала, технического подполья, технического этажа и чердака;

- разрезы;

- фасады;

- планы полов (при необходимости);

- план кровли (крыши);

- схемы расположения элементов сборных перегородок*;

- схемы расположения элементов заполнения оконных и других проемов*;

- другие планы и схемы расположения, учитывающие специфику проектируемого здания (сооружения), например схему расположения стеновых сэндвич-панелей, план подвесного потолка (при необходимости);

- выносные элементы (узлы, фрагменты), местные разрезы и сечения;

- спецификации к планам и схемам расположения.

6.1.1 В состав рабочей документации конструктивных решений включают:

- рабочие чертежи, предназначенные для производства строительно-монтажных работ (основной комплект рабочих чертежей конструктивных решений);
- рабочую документацию на строительные изделия;
- локальную смету (при необходимости).

6.1.2 В состав основного комплекта рабочих чертежей конструктивных решений бетонных и железобетонных конструкций в общем случае включают:

- общие данные по рабочим чертежам;
- схемы расположения элементов сборных конструкций;
- спецификации к схемам расположения элементов сборных конструкций;
- чертежи монолитных бетонных и железобетонных конструкций;
- спецификации монолитных конструкций;
- ведомость расхода стали на монолитную железобетонную конструкцию.”

С.М. Червоноокая, О.В. Токарева “Архитектурно-строительные чертежи. Общие сведения. Правила выполнения. Учебное пособие”:

“Проектирование зданий и сооружений делится на основные стадии:

– составление проектной организацией технико-экономического обоснования строительства на основе перспективных данных развития отдельных отраслей промышленности и экономических районов; оно представляется в виде проектных соображений или докладной записки;
– составление министерствами или ведомствами, или по их поручению комбинатами, трестами, предприятиями при непосредственном участии проектной организации задания на проектирование, основанное на архитектурно-планировочном задании, полученном заказчиком проекта;
– разработка проектной документации, содержащей технический проект и рабочие чертежи. При составлении рабочих чертежей уточняют и детализируют предусмотренные техническим проектом решения, чтобы обеспечить выполнение строительно-монтажных работ.

Проект должен содержать сметно-финансовый расчет, развернутую смету, проект организации работ (где указывают, какие механизмы и в течение, какого времени должны быть использованы, сколько рабочих и каких профессий в какой период надо использовать на данном строительстве) и график завоза строительных материалов. Большинство промышленных, жилых и общественных зданий, а также многие инженерные сооружения в настоящее время строят по типовым проектам, что способствует индустриализации строительства, улучшению его качества и значительно снижает расходы на проектно-сметные работы. В состав типового проекта входят все рабочие чертежи с пояснительной запиской и сметой стоимости строительства.

1.3. Содержание и виды строительных чертежей:

Строительными чертежами называют чертежи и относящиеся к ним текстовые документы (спецификации, ведомости и т. п.), которые содержат изображения здания, его частей, строительных конструкций и изделий, а также другие данные, необходимые для его возведения и для изготовления строительных конструкций и изделий, применяемых при строительстве здания.

ГОСТ 21.501–2011 определяет правила выполнения чертежей:

– архитектурных решений;
– конструктивных решений.

К чертежам архитектурных решений относят чертежи здания или сооружения, отображающие авторский замысел объекта, с комплексным решением пространственных, планировочных, функциональных и эстетических требований к нему, зафиксированные в виде контурного условного изображения несущих и ограждающих конструкций.

К чертежам конструктивных решений относят чертежи, отображающие в виде условных изображений строительные конструкции (железобетонные, каменные, металлические, деревянные, пластмассовые и т. п.), примененные в зданиях или сооружениях, и их взаимное размещение и соединение.

В соответствии с п.3 Приложения 1 "Техническое задание на проектирование индивидуального жилого дома" к Договору подряда № ___________:

"1 этап
Раздел 1. Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ)
Раздел 2. Архитектурные решения (АР)

2 этап
Раздел 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (КР)"

В соответствии с разделом II "Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения и требования к содержанию этих разделов" Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию":

"Проектная документация на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения состоит из 12 разделов, требования к содержанию которых установлены пунктами 10-32 настоящего Положения." [входящие в данный перечнь пункты 12, 13, 14 представлены ниже].

В соответствии с п.12 Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию":

“Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" должен содержать:

в текстовой части

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

ж) описание решений по благоустройству территории;

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

в графической части

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;

границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии);

зданий и сооружений объекта капитального строительства, подлежащих сносу (при их наличии);

решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;

этапов строительства объекта капитального строительства;

схемы движения транспортных средств на строительной площадке;

н) план земляных масс;

о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям - для объектов производственного назначения.”

В соответствии с п.13 Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 “О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию”:

“Раздел 3 "Архитектурные решения" должен содержать:

в текстовой части

а) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации;

б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

б_1) обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются);

б_2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются);

в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;

г) описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;

ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);

з) описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения;

в графической части

и) отображение фасадов;

к) цветовое решение фасадов (при необходимости);

л) поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликации помещений - для объектов непроизводственного назначения;

м) иные графические и экспозиционные материалы, выполняемые в случае, если необходимость этого указана в задании на проектирование.”

В соответствии с п.14 Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 “О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию”:

“Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" должен содержать:

в текстовой части

а) сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

б) сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства;

в) сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства;

г) уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства;

д) описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций;

е) описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, перевозки, строительства и эксплуатации объекта капитального строительства;

ж) описание конструктивных и технических решений подземной части объекта капитального строительства;

з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий и сооружений объекта капитального строительства;

и) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - для объектов производственного назначения;

к) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непроизводственного назначения;

л) обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих:

соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций;

снижение шума и вибраций;

гидроизоляцию и пароизоляцию помещений;

снижение загазованности помещений;

удаление избытков тепла;

соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, соблюдение санитарно-гигиенических условий;

пожарную безопасность;

соответствие зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов

(за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности и требования оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются);

м) характеристику и обоснование конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений;

н) перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения;

о) описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта капитального строительства, отдельных зданий и сооружений объекта капитального строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов;

о_1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;

в графической части

п) поэтажные планы зданий и сооружений с указанием размеров и экспликации помещений;

р) чертежи характерных разрезов зданий и сооружений с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа балок, ферм, покрытий с описанием конструкций кровель и других элементов конструкций;

с) чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения;

т) схемы каркасов и узлов строительных конструкций;

у) планы перекрытий, покрытий, кровли;

ф) схемы расположения ограждающих конструкций и перегородок;

х) план и сечения фундаментов.”

1. Рекомендации по расчету норматива трудоемкости проектирования Всесоюзного государственного научно-исследовательского, проектно-конструкторского и изыскательского Института “Атомпроект” содержат в себе так называемый “Метод экспертной оценки”. При этом указывается, что “мнения экспертов всегда субъективны и, кроме того, в большинстве случаев фиксируют накопленный данным экспертом опыт проектирования, который не всегда основан на передовых, прогрессивных формах организации технологического процесса, метод не дает полной уверенности в его достоверности, если не будут предложены надежные способы хотя бы грубой прикидки конечных результатов … К примеру, такое понятие как "трудоемкость" слишком размыто и применительно к рассматриваемой проблеме могло бы быть заменено понятием "относительная стоимость проектных работ" как более близким большинству работников

линейных подразделений. Эксперт, учитывающий свой личный опыт в проектировании и строительстве, анализируя трудоемкости первого и второго этапа проектных работ, считает их равнозначными по трудозатратам, а их относительные стоимости считает равновеликими.

2. При этом в соответствии с п.1.13 МРР-11.1-16 "Нормы продолжительности проектирования объектов строительства", "Продолжительность проектирования рассчитана на выполнение проектных работ для пятидневной с двумя выходными 40-часовой рабочей недели (ст.ст.91,100 ТК РФ). Продолжительность проектирования ограничивается: начало – датой подписания договора на выполнение проектных работ, окончание – датой, оповещения заказчика по форме, установленной договором о завершении работ."

В соответствии с табл.2.9 "Жилые дома" МРР-11.1-16 "Нормы продолжительности проектирования объектов строительства", для одноквартирных жилых домов, продолжнительность разработки проектной документации составляет 1,4 месяца.

Таким образом, 1,4 мес * 20,6 дн/мес (среднее количество рабочих дней в месяце при 40-часовой рабочей недели) = 28,84 дн. = 1,4 мес * 164,9 ч/мес (среднее количество рабочих часов в месяце при 40-часовой рабочей недели) = 230,86 час.

Сборник 9.1 "Методика расчета стоимости проектных, научных, нормативно-методических и других видов работ (услуг) на основании нормируемых трудозатрат. МРР-9.1.02-18":

"Настоящая Методика предназначена для применения государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями при расчете начальных (максимальных) цен контрактов и определении стоимости проектных, научных, нормативно-методических и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы и для которых отсутствуют нормативно-методические документы по ценообразованию."

При определении коэффициента квалификации-участия примем уровень ведущего специалиста, научного сотрудника:

$Ц_б$ = 1551 руб/дн * 28,84 дн = 44 730,84 руб. – базовая цена общей стоимости проектирования.

$С_{тц}$ = 44 730,84 руб. * 4,606 = 206 030,24 руб.

При этом в соответствии с Приложением N 3 Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации N 707/пр от 01.10.2021 "Об утверждении методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации", относительная стоимость "1-го этапа, состоящего из ПЗУ+АР" – 27,6 % от общей стоимости проектирования; относительная стоимость "2-го этапа, состоящего из КР" – 26,6 % от общей стоимости проектирования.

Рассчитанная с применением коэффициентов, используемых для определения начальной максимальной цены государственных контрактов на проектирование в городе Москва, стоимость работ, выполненных по первому и второму этапам Договора подряда № 19/21 от 16.09.2021 (то есть не учитывается рыночный механизм определения цены и принцип свободы договора).

Таким образом, стоимость "1-го этапа, состоящего из ПЗУ+АР" – 27,6 % * 206 030,24 руб. = 56 864,34 руб.

Таким образом, стоимость "2-го этапа, состоящего из КР" – 26,6 % * 206 030,24 руб. = 54 804,04 руб

3. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации N 707/пр от 01.10.2021 "Об утверждении методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации" :

$$(3,0+2,4+2,5)+19,7 \approx 26,6$$

$$27,6 \approx 26,6$$

(ПЗУ+АР) ≈ КР

1 этап ≈ 2 этап

В соответствии с п.3 Приложения 1 "Техническое задание на проектирование индивидуального жилого дома" к Договору подряда _______________:

"1 этап
Раздел 1. Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ)
Раздел 2. Архитектурные решения (АР)

2 этап
Раздел 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (КР)"

Ответ на вопрос 1:

Стоимости работ, выполненных по первому и второму этапам Договора подряда № _________, заключенного между гр.РФ ____________ и гр.РФ ___________________, признаются экспертом равновеликими, то есть стоимость первого этапа и стоимость второго этапа, исходя из принципа свободы договора, признаются экспертом равными по величине – каждая из них равна половине общей стоимости, согласованной сторонами в Договоре подряда № _______________, несмотря на то, что расчет с применением коэффициентов, используемых для определения начальной максимальной цены государственных контрактов на проектирование, определил стоимость первого этапа ___________________ руб., а стоимость второго – ___________________ руб.

Вопрос №2:

«Соответствуют ли выполненные работы по первому этапу Договора подряда ____________, заключенного между гр.РФ и гр.РФ ___________________, требованиям качества, установленным нормативной документацией?»

Исследование:

1. СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

"7.1 Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.

…

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от жилых строений и хозяйственных построек до границ соседнего участка следует принимать в соответствии с СП 53.13330."

СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения":

"6.7 Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.)"

В данном случае, элементы выступают более чем на 50 см. Следовательно, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.). Таким образом, привязка здания к границам участка осуществлена с нарушением требований п.6.7 СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения".

Таким образом, привязка здания к границам участка осуществлена с нарушением требований п.6.7 СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения".

2. В разделе "АР" имеются существенные недостатки, которые выражаются в полном несоответствии чертежей между собой. Присутствуют принципиальные ошибки, исправление которых отдельно от всего проекта не представляется возможным.

3. СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения":

“7.3 При проектировании жилых домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СП 55.13330.”

СП 55.13330.2016 “Дома жилые одноквартирные”:

“7.11 Строительные конструкции дома не должны способствовать скрытому распространению горения. Пустоты в стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, образуемые элементами из материалов групп горючести Г3 и (или) Г4 и имеющие минимальный размер более 25 мм, а также пазухи чердаков и мансард следует разделять глухими диафрагмами на участки, размеры которых должны быть ограничены контуром ограждаемого помещения. Глухие диафрагмы не должны выполняться из материалов групп горючести Г3 и (или) Г4.

В соответствии с п.1 ст.137 Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ, “ Конструктивное исполнение строительных элементов зданий, сооружений не должно являться причиной скрытого распространения горения по зданию, сооружению.”

Отмеченные красными кругами элементы конструктивного исполнения, не имеющие сообщения с другими помещениями, могут являться причиной скрытого распространения горения по зданию, что не допускается требованиями п.1 ст.137 Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

4. ГОСТ 21.501-2018 “Система проектной документации для строительства”:

“5.3 Планы этажей.

5.3.1 При выполнении плана этажа положение мнимой горизонтальной секущей плоскости разреза принимают на уровне оконных проемов или на 1/3 высоты изображаемого этажа.

Когда оконные проемы расположены выше секущей плоскости, по периметру плана располагают сечения соответствующих стен на уровне оконных проемов.

5.3.2 На планы этажей наносят:

а) координационные оси здания (сооружения), расстояния между ними и общее расстояние между крайними осями;

б) толщину стен и перегородок и их привязку к координационным осям или к поверхности ближайших конструкций, проемы с необходимыми размерами и привязкой к координационным осям, отметки участков, расположенных на разных уровнях, другие необходимые размеры;

в) линии и обозначения разрезов. Линии разрезов проводят, как правило, с таким расчетом, чтобы в разрез попадали проемы окон, наружных ворот и дверей, лестничные клетки, шахты лифтов, балконы, лоджии и т.п.;

г) номера позиций (марки) элементов здания (сооружения), например перемычек, лестниц, заполнения проемов ворот и дверей (кроме входящих в состав щитовых перегородок) и др. Номера типов заполнения проемов ворот и дверей указывают в окружностях диаметром от 5 до 7 мм;

д) обозначения узлов и фрагментов планов;

е) наименования помещений, их площади, категории по взрывопожарной и пожарной опасности (кроме жилых зданий) …

ж) границы зон передвижения технологических кранов (при необходимости);

и) расположение санитарно-технического оборудования (при необходимости).

5.3.3 Встроенные помещения и другие участки здания (сооружения), на которые выполняют отдельные чертежи, изображают схематично сплошной тонкой линией с показом несущих конструкций.

5.3.4 Площадки, антресоли, подвесные потолки и другие конструкции, расположенные выше секущей плоскости, изображают схематично тонкой штрихпунктирной линией с двумя точками.

5.3.5 Примеры выполнения планов этажей зданий приведены на рисунках Б.1 и Б.2 (приложение Б).

5.3.6 Для зданий со стенами из кирпича или мелких блоков выполняют, при необходимости, кладочные планы.

На кладочном плане изображают план кладки стен, перегородок, колонн, столбов и других элементов, возводимых из кирпича или мелких блоков, оконные и дверные проемы, отверстия, вентиляционные каналы и дымоходы, ниши, борозды и т.п. Схематично сплошными тонкими линиями изображают лестницы, шахты лифтов, балконы, лоджии.

На кладочном плане указывают сведения в соответствии с перечислениями а)-д)

5.3.2, обозначают участки кладки, армируемые арматурными сетками и стержнями, и приводят указания о размещении сеток и стержней в кладке. В дополнение к кладочному плану выполняют план перемычек*, на котором указывают номера позиций (марки) перемычек в местах их укладки.

* Допускается план, ведомость и спецификацию перемычек выполнять в составе рабочих чертежей конструктивных решений.

5.3.7 К планам этажей выполняют:
- ведомость перемычек по форме 3 (приложение А)*;

* Допускается план, ведомость и спецификацию перемычек выполнять в составе рабочих чертежей конструктивных решений.

- спецификации элементов заполнения оконных, дверных и других проемов, сборных перегородок, перемычек*, замаркированных на планах, разрезах и фасадах, - по форме 7 или 8 ГОСТ 21.101**;

* Допускается план, ведомость и спецификацию перемычек выполнять в составе рабочих чертежей конструктивных решений …

5.4 Разрезы и фасады.

5.4.1 На разрезах наносят и указывают:

- координационные оси здания (сооружения);

- расстояния между координационными осями и общее расстояние между крайними осями;

- отметки уровней, характеризующие расположение элементов несущих и ограждающих конструкций по высоте (земли, чистого пола этажей и площадок, низа опорной части заделываемых в стены элементов конструкций, верха стен, карнизов, уступов стен, головки рельсов крановых путей и т.п.);

- размеры и привязки по высоте проемов, отверстий, ниш и гнезд в стенах и перегородках;

- толщину стен и их привязку к координационным осям (при необходимости);

- номера позиций (марки) элементов здания (сооружения), не указанные на планах и фасадах;

- обозначения узлов и фрагментов разрезов.

Состав и толщину слоев многослойных стен, кровли, покрытия пола указывают в выносных надписях как для многослойных конструкций.
Линии контуров элементов конструкций в разрезе изображают сплошной толстой основной линией, видимые линии контуров, не попадающие в плоскость сечения, - сплошной тонкой линией.
Из видимых элементов на разрезах изображают только элементы конструкций здания (сооружения), подъемно-транспортное оборудование, открытые лестницы и площадки, находящиеся непосредственно за плоскостью разреза.
Состав и толщину слоев многослойных стен, кровли, покрытия пола указывают в выносных надписях как для многослойных конструкций.

5.4.2 На фасадах наносят и указывают:

- координационные оси здания (сооружения), проходящие в характерных местах фасадов (например, крайние, у деформационных швов, в местах уступов в плане и перепада высот);

- отметки уровней земли, входных площадок, верха стен, низа и верха проемов и расположенных на разных уровнях элементов фасадов (например, козырьков, выносных тамбуров). Допускается отметки низа и верха проемов указывать на разрезах;

- отметки уровней, размеры и привязки проемов и отверстий, не указанные на планах и разрезах;

- типы заполнения оконных проемов*, если они не входят в состав элементов сборных конструкций стен. Допускается типы заполнения оконных проемов указывать на планах этажей.

* Обозначения типов заполнения оконных проемов составляют из буквенного обозначения ОК и порядкового номера в пределах этого обозначения (например, ОК1, ОК2 и т.д.).

Наружное балконное остекление на фасадах показывают в упрощенном виде, достаточном для разработки его конструкции в отдельной документации;

- виды отделки отдельных участков стен, отличающихся от остальных (преобладающих) - на полках линий-выносок;
- наружные пожарные и эвакуационные лестницы, примыкание галерей;

- обозначения фрагментов и узлов фасадов.

На листе, где изображены фасады, приводят, при необходимости, ведомость отделки фасадов по форме 9 (приложение А). В этом случае за пределами изображения фасада в окружностях диаметром от 6 до 8 мм наносят номера типов отделки фасада и от этих окружностей проводят линии-выноски к соответствующим участкам фасада.

5.4.3 Примеры выполнения разрезов приведены на рисунках Г.1-Г.3 (приложение Г), фасадов, их фрагментов и частей - на рисунках Д.1, Д.2 (приложение Д).

5.5 Планы полов и кровли (крыши).

5.5.1 На планы полов наносят:

- крайние координационные оси с указанием расстояния между ними, оси в характерных местах полов (у деформационных швов и у границ участков с полами разных типов) с размерными привязками;

- обозначения уклонов полов;

- номера типов полов - в равносторонних треугольниках высотой от 8 до 10 мм;

- отметки уровней в местах перепадов полов.

Стены здания (сооружения) и перегородки на планах полов изображают сплошной толстой основной линией.
На планах полов указывают элементы здания (сооружения) и устройства, влияющие на конструкцию пола (проемы ворот и дверей, деформационные швы, каналы, трапы и др.), границы участков с различной конструкцией пола.
Деформационные швы изображают двумя тонкими сплошными линиями, границы участков пола - пунктирными линиями.
Планы полов допускается совмещать с планами этажей.

5.5.2 К планам полов составляют экспликацию полов по форме 4 (приложение А).

5.5.3 Пример выполнения плана полов приведен на рисунке Е.1 (приложение Е).

5.5.4 На план кровли (крыши) наносят:

- крайние координационные оси с указанием расстояния между ними, оси в характерных местах кровли [у деформационных швов, по краям участков кровли (крыши) с различными конструктивными и другими особенностями] с размерными привязками;

- размеры участков с различной конструкцией и материалом кровли (крыши);

- обозначения местных уклонов;

- отметки уровней кровли у водоприемных воронок и парапетов;

- схематический поперечный профиль кровли (крыши) в виде наложенного сечения с обозначениями уклонов (при необходимости);

- номера позиций (марки) элементов и устройств кровли (крыши).
На плане кровли (крыши) указывают деформационные швы двумя тонкими линиями, парапетные плиты и другие элементы ограждения кровли (крыши), воронки, дефлекторы, вентшахты, пожарные лестницы, прочие элементы и устройства, которые указывать и маркировать на других чертежах нецелесообразно.

5.5.5 К плану кровли (крыши) составляют спецификацию по форме 7 ГОСТ 21.101*, в которую записывают элементы и устройства кровли (крыши) …

5.6 Схемы расположения элементов сборных перегородок, элементов заполнения оконных и других проемов

5.6.1 Схемы расположения, элементов сборных перегородок (кроме панельных железобетонных), элементов заполнения оконных и других проемов выполняют с учетом требований 6.3. Спецификации к схемам расположения составляют по формам 7 или 8 ГОСТ 21.1101** ...

5.6.2 Допускается схемы расположения элементов сборных перегородок совмещать с планами этажей …

5.6.3 Схему расположения элементов заполнения оконных проемов составляют на заполнение каждого типа. Сплошное заполнение между двумя смежными координационными осями учитывают как заполнение одного типа.

На схеме указывают:

- элементы заполнения с учетом условных обозначений открывания оконных переплетов по ГОСТ 21.201;

- номера позиций элементов заполнения;

- размеры проема и основные установочные размеры переплетов.

…

5.7 Спецификация оборудования, изделий и материалов

5.7.1 Спецификацию оборудования, изделий и материалов (далее - спецификация) к основному комплекту рабочих чертежей марки АР выполняют и обозначают по ГОСТ 21.110 с учетом требований настоящего стандарта.

5.7.2 …Если в жилом здании предусматривают пристроенные или встроенные части для размещения предприятий и учреждений общественного назначения, то спецификацию также составляют по частям:

- жилая часть;
- вспомогательная часть.

Наименование каждой части записывают в виде заголовка в графе "Наименование и техническая характеристика" и подчеркивают.

5.7.3 При необходимости спецификацию или ее части, указанные в 5.7.2, дополнительно делят на разделы:

- подземная часть здания (сооружения);
- надземная часть здания (сооружения).

Если требуется выделить ресурсы по отдельным конструктивным частям здания, то каждый раздел делят на подразделы:

- стены, перегородки (кроме железобетонных);
- полы;
- кровля (крыша).

При делении разделов спецификации на указанные подразделы, оборудование, предусмотренное основным комплектом рабочих чертежей марки АР, как правило, выделяют в самостоятельный подраздел с наименованием "Оборудование".

6. Конструктивные решения” … [Т.е. далее идет описание раздела КР – в данном случае, он относится к 2-му этапу работ по Договору подряда № _______________. Следовательно, далее ГОСТ 21.501-2018 “Система проектной документации для строительства” не анализируется.]

Таким образом, очевидно, что выполненные работы по первому этапу договора не только содержат грубые ошибки, но и являются неполными. Полнота выполнения раздела “АР” не соответствует конкретным требованиям к разделу “АР”, предусмотренным п.5.3 – 5.7.3 ГОСТ 21.501-2018 “Система проектной документации для строительства”.

Ответ на вопрос 2:

Выполненные работы по первому этапу Договора подряда ____________, заключенного между гр.РФ _________ и гр.РФ ____________, не соответствуют требованиям качества, установленным нормативной документацией.

Вопрос №3:

«Какова стоимость устранения, в случае выявления, недостатков выполненных работ по первому этапу Договора подряда № ____________, заключенного между гр.РФ__________ и гр.РФ _______________?»

Исследование:

В разделе “АР” имеются существенные недостатки, которые выражаются в полном несоответствии чертежей между собой, в отсутствии даже близкого соответствия полноты раздела “АР” требованиям п.5.3 – 5.7.3 ГОСТ 21.501-2018 “Система проектной документации для строительства”. Присутствуют принципиальные ошибки, исправление которых отдельно от всего проекта не представляется возможным.

Подробным образом рассчитанная экспертом в ходе исследования по первому вопросу настоящего заключения стоимость первого этапа составляет 56 864,34 руб.

Ответ на вопрос 3:

Стоимость устранения недостатков выполненных работ по первому этапу Договора подряда № ___________, заключенного между гр.РФ _________________и гр.РФ ____________________, составляет __________________.

49. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

об определении соответствия выполненных по Договору подряда № __________ на объекте, расположенном по адресу: ____________________, ремонтных и отделочных работ требованиям нормативной документации.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Жилое помещение, расположенное по адресу: ______________________

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос:

Соответствуют ли выполненные по Договору подряда № ____________ на объекте, расположенном по адресу: ______________________, ремонтные и отделочные работы требованиям нормативной документации?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.
2. ГОСТ 30494-2011 “Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях”.
3. Щербаков А.С. “Основы строительного дела. Учебник для нестроит. спец.вузов”.2-е изд. Перераб. И доп. – М.: Высш.шк., 1994. – 399 с.
4. СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.
5. СП 30.13330.2020 “Внутренний водопровод и канализация зданий”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Ртутный термометр.
2. Ватерпас.
3. Металлическая линейка.
4. Строительный угольник 90 град.
5. Ручной боковой светильник с удлинителем.
6. Ручной фонарь.
7. Строительные рулетки.
8. Лазерный дальномер.
9. Двухметровое правило.
10. Набор ручного инструмента.
11. Фотоаппарат Vivo.

2.1. Исследование по вопросу №1

Вопрос №1:

«Соответствуют ли выполненные по Договору подряда № ___________ на объекте, расположенном по адресу: _________________________, ремонтные и отделочные работы требованиям нормативной документации?»

Исследование:

1. Определение соответствия финишного напольного покрытия кварцвиниловой плиткой требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, отклонения поверхности покрытия кварцвиниловой плиткой от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой не должны превышать 2 мм. Таким образом, осмотренное экспертом напольное покрытие кварцвиниловой плиткой не соответствует требованиям табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

В соответствии с табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов для кварцвиниловой плитки не допускаются. Таким образом, осмотренное экспертом напольное покрытие кварцвиниловой плиткой не соответствует требованиям табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

7. Определение соответствия финишного напольного покрытия керамической плиткой требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, отклонения поверхности покрытия керамической плиткой от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой не должны превышать 4 мм. Таким образом, осмотренное экспертом напольное покрытие керамической плиткой не соответствует требованиям табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

В соответствии с табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов для керамической плитки не должны превышать 1 мм. Таким образом, осмотренное экспертом напольное покрытие керамической плиткой не соответствует требованиям табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

8. Определение соответствия финишного покрытия стен санузлов керамической плиткой требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл. 7.6 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, для внутренней облицовки керамической плиткой:
- показатели отклонения от вертикали на один метр длины не должны превышать 1,5 мм;
- показатели отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали на один метр длины не должны превышать 1,5 мм;
-показатели несовпадения профиля на стыках архитектурно-строительных деталей и швов на один метр не должны превышать 3 мм;
- показатели неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой) не должны превышать 2мм;
- показатели отклонение ширины шва не должны превышать 0,5 мм.

Таким образом, осмотренное экспертом финишное покрытие стен санузлов керамической плиткой не соответствует требованиям табл. 7.6 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

В соответствием с п.7.4.6 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, “Клеевую растворную смесь наносят на стену равномерно гладкой теркой или шпателем, после чего выравнивают зубчатым шпателем [размер зубчатого шпателя выбирают, исходя из размера облицовочного материала так, чтобы обеспечить беспустотное пространство между стеной и плиткой (камнем)].” При этом экспертом были засвидетельствованы переданные заказчиком видеоматериалы, на которых заказчик из-за “бухтения” керамической плитки демонтирует ее фрагмент со стены и обнаруживает факт ее приклеивания к стене не по всей плоскости, как того требует п.7.4.6 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, а отдельными участками. Таким образом, финишное покрытие стен санузлов керамической плиткой не соответствует требованиям п.7.4.6 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

В соответствии с п.7.4.7 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, “При использовании натурального камня или искусственного материала, площадь которого превышает 900 см , перед установкой его в проектное положение необходимо нанести клеевую растворную смесь также на обратную сторону данного материала”. При этом экспертом были засвидетельствованы переданные заказчиком видеоматериалы, на которых заказчик из-за “бухтения” керамической плитки демонтирует ее фрагмент, на котором отсутствуют следы нанесения клеевой растворной смеси на обратную сторону материала, как того требует п.7.4.7 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”. Таким образом, финишное покрытие стен санузлов керамической плиткой не соответствует требованиям п.7.4.7 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

В соответствии с п.7.4.13 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, “Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины”. При этом осмотренное

экспертом финишное покрытие стен санузлов керамической плиткой не соответствует требованиям п.7.4.13 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

9. Определение соответствия штукатурного слоя стен требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл.7.4 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, для высококачественной штукатурки, показатели отклонения от вертикали на один метр не должны превышать 0,5 мм, а показатели отклонения по горизонтали – 1 мм.

При этом в соответствии с п.7.2.13 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, “Качество производства штукатурных работ должно соответствовать требованиям заказчика. В случае если критерии оценки качества штукатурных работ заказчиком не установлены, допускается руководствоваться требованиями, установленными в таблице 7.4, а для СФТК - требованиями, установленным СП 293.1325800. Категорию качества поверхности устанавливают проектом и оценивают согласно таблице 7.5. Категории качества поверхности К3 и К4 устанавливают только для высококачественной штукатурки.”

При этом в соответствии с п.6.2.1 Договора подряда №10/01 от 10.01.2022, [Подрядчик обязан выполнить работы] “с качеством согласно действующих норм законодательства, СниП, РниП, СП, ГОСТ и ТСН”.

При этом в соответствии с табл. 7.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, к категориям поверхностей К4 относятся “поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев)”, при этом категории поверхностей К4 рекомендуется применять при установке бокового освещения; к категориям поверхностей К3 относятся “поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ мелкоштучными и прозрачными элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения неструктурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)”. При этом боковое освещение предусмотрено дизайн-проектом интерьера. При этом в соответствии с п.7.2.13 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, “Категории качества поверхности К3 и К4 устанавливают только для высококачественной штукатурки”.

Более того, что видно из нижеуказанного плана помещений, дизайн-проектом предусмотрено крепление больших зеркал почти на каждую стену. Зеркала могут быть прикреплены только на те стены, ровность которых обеспечена установкой штукатурных маяков во время производства штукатурных работ. Метод оштукатуривания поверхности “по маякам” является методом получения высококачественной штукатурной поверхности. Например, в соответствии с учебником Щербакова А.С. “Основы строительного дела. Учебник для нестроит.спец.вузов”:

Что касается оштукатуренных для придания структуры перегородок, их отклонения также определяются положениями абз.1 табл. К.1 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, согласно которых отклонение поверхности гипсокартонной облицовки не должно превышать 1мм на 1 м высоты.

Более того, экспертом выявлены также и отклонения углов стен от прямоугольности, и отклонения плоскостей стен от вертикальности.

Таким образом, осмотренный экспертом штукатурный слой стен не соответствует требованиям нормативной документации.

10. Определение соответствия финишного слоя стены и потолков санузлов требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл.7.7 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, “полосы, пятна, подтеки, брызги, следы от кисти или валика, неровности не допускаются.”

В соответствии с табл.7.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, для поверхностей К4:
“- Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр).
- Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)”.

Экспертом произведена сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника, которая показала наличие раковин, теней. Таким образом, осмотренный экспертом финишный слой стен и потолков санузлов не соответствует требованиям табл.7.5 и табл.7.7 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

11. Определение фактического отсутствия теневого плинтуса, обозначенного в Договоре подряда _____________, результатом чего явилось некачественное выполнение стыка пола со стенами.

12. Экспертом освидетельствованы видеоматериалы, на которых заказчик обнаруживает отсутствие оговоренной заведенной на трап гидроизоляции, и также обнаруживает вообще факт того, что даже заводская упаковочная пленка не была снята с трапа перед его монтажом.

В соответствии с п.17.10 СП 30.13330.2020 “Внутренний водопровод и канализация зданий”, “Во всех помещениях жилых и общественных зданий, в которых предусматриваются ввод воды с водоразборной арматурой и установка приемников сточных вод, также следует предусматривать гидроизоляцию пола для защиты ниже расположенных помещений от протечек”. При этом гидроизоляция должна быть заведена на душевой трап, чего не выполнено. Разумеется, упаковочная заводская пленка также должна быть снята с душевого трапа перед его установкой, чего также выполнено не было.

Таким образом, монтаж душевого трапа выполнен с нарушением требований п.17.10 СП 30.13330.2020 “Внутренний водопровод и канализация зданий”.

Ответ на вопрос 1:

Выполненные по Договору подряда № ____________ на объекте, расположенном по адресу: ______________________, ремонтные и отделочные работы не соответствуют требованиям нормативной документации.

48. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- об определении наличия либо отсутствия дефектов фасадов, вызванных отступлением застройщика от требований нормативной документации при строительстве многоквартирных домов, расположенных по адресу:

____

____

____

- об определении объемов и стоимости работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных фасадов, в случае обнаружения их дефектов, вызванных отступлением застройщика от требований нормативной документации при строительстве многоквартирных домов, расположенных по адресу:

____

____

____

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

Основанием для проведения исследования является Заказ-наряд № _________ к договору № ________________, заключённому между ООО “_________” и экспертом Колинько Сергеем Эдуардовичем.

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

- Фасады многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: _______________, _______________, _______________.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1) Имеются ли дефекты фасадов, вызванные отступлением застройщика от требований нормативной документации при строительстве многоквартирных домов, расположенных по адресу: ______________, ______________, ______________?

2) Какова стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных фасадов, в случае обнаружения их дефектов, вызванных отступлением застройщика от требований нормативной документации при строительстве многоквартирных домов, расположенных по адресу:. ______________, ______________, ______________?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.
2. СП 31-111-2004 “Применение стеклянных сеток и армирующих лент при строительстве зданий”.
3. ГОСТ 11024-2012 “Панели стеновые наружные бетонные и железобетонные для жилых и общественных зданий”.
4. ГОСТ 13015-2012 “Изделия бетонные и железобетонные для строительства”.
5. Приложение к распоряжению Комитета по строительству от 10.04.2018 № 57-р “Рекомендации по эксплуатации и ремонту фасадных систем для нового строительства и реконструкции жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге” (РМД 51-25-2018 Санкт-Петербург).
6. ТР 140-03 “Технические рекомендации по технологии окраски интерьеров и фасадов строящихся жилых и общественных зданий”.
7. СП 50.13330.2010 “Теловая защита зданий”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Строительные рулетки.
2. Лазерный дальномер.
3. Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Имеются ли дефекты фасадов, вызванные отступлением застройщика от требований нормативной документации при строительстве многоквартирных домов, расположенных по адресу: ______________, ______________, ______________?»

Исследование:

СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”:

5.1.13 Перед началом изоляционных работ поверхность основания следует обеспылить (при необходимости обезжирить).

7.1.3 Фасадные отделочные работы с применением строительных растворов следует проводить при среднесуточной температуре окружающей среды и температуре основания от 5 до 30°С, если иное не предусмотрено проектом. Следует обеспечивать поддержание среднесуточной температуры окружающей среды в заданном диапазоне в течение 2 сут до начала отделочных работ и не менее 7 сут после их окончания.

7.1.4 Допускается проведение малярных работ с применением красок на органических растворителях при температуре не ниже минус 10°С.

7.1.5а Поверхности сборных плит и панелей должны удовлетворять требованиям стандартов на соответствующие изделия. [т.е. , в данном случае, ГОСТ 11024-2012 “Панели стеновые наружные бетонные и железобетонные для жилых и общественных зданий”.]

7.1.8 Перед нанесением каждого последующего слоя необходимо провести обеспыливание обрабатываемой поверхности и при необходимости обработать основание грунтовочным составом для снижения или выравнивания его впитывающей способности.

7.1.9 Предварительную обработку основания следует проводить с помощью грунтовочных составов заводского изготовления на основе водорастворимых полимеров, допускается применение материалов на другом связующем по рекомендации производителя материала покрытия. Тип грунтовки для обработки основания подбирают согласно требованиям, представленным в таблице 7.1.

7.1.10 Грунтовочные составы следует наносить с помощью валика или кисти, допускается нанесение с помощью средств малой механизации.

7.5 Производство малярных работ:

7.5.2 Перед началом производства малярных работ необходимо обеспечить защиту поверхности (вплоть до высыхания состава) от действия прямых солнечных лучей.

7.5.3 Грунтовочные и малярные составы следует наносить в соответствии с инструкцией производителя. Огрунтовку поверхности проводят перед окраской поверхности малярным составом. Огрунтованная поверхность должна быть прочной, однородной, без признаков пыления и осыпания. Нанесение малярного слоя проводят после высыхания грунтовочного состава.

7.5.4 Малярные составы наносят сплошным слоем с соблюдением требований ППР и рекомендаций производителя. Нанесение следующего слоя проводят после высыхания предыдущего. Флейцевание или торцевание красочного состава следует проводить по свеженанесенному составу. Не допускается использовать для флейцевания мокрый инструмент.

7.5.5 Приемка малярных работ осуществляется в соответствии с требованиями, установленными заказчиком. Рекомендуемые параметры приведены в таблице 7.7.

Таблица 7.7 - Требования к качеству малярных работ

7.5.6 В местах сопряжений поверхностей, окрашенных в различные цвета, искривления линии окраски не допускаются (за исключением подсобных и технических помещений, если иное не указано в проектной документации).

7.2.3 Сильно впитывающие влагу основания из керамического кирпича, газо- или пеноблоков и т.д. необходимо обработать грунтовочным составом ГС 1 по таблице 7.1, нанося его на поверхность стены с помощью валиков, кистей или распылителей. Не допускается начинать штукатурные работы до высыхания нижележащего слоя. После нанесения грунтовочного слоя и до его высыхания необходимо защитить основание от попадания на него пыли.

7.2.4 Перед началом работ необходимо повторно определить впитывающую способность основания. В течение 2 мин цвет поверхности должен равномерно меняться от темного к светлому на всем участке. В случае если отдельные участки впитывают влагу быстрее остальных, необходимо дополнительно обработать их грунтовочным составом ГС 2 по таблице 7.1 для выравнивания впитывающей способности поверхности основания.

7.2.5 Не впитывающие влагу, плотные и бетонные основания необходимо обработать грунтовочным составом ГС 4 по таблице 7.1 в случае применения гипсовой или известково-гипсовой штукатурки или нанести минеральную грунтовку или обрызг в случае применения цементных и известково-цементных штукатурок. В случае применения обрызга к штукатурным работам стоит приступать не ранее чем через 24 ч после его нанесения, при применении грунтовочного состава ГС 4 по таблице 7.1 дальнейшие работы разрешается проводить не ранее высыхания нижележащего слоя.

7.2.6 Штукатурку на цементном или известково-цементном вяжущем допускается наносить как в один слой, так и послойно согласно инструкции производителя материала. При устройстве многослойного штукатурного покрытия каждый слой необходимо наносить после схватывания предыдущего. В зависимости от типа работ, штукатурки, типа основания, неровности стены и толщины слоя, если это предусмотрено проектом, выбирается при необходимости штукатурная сетка и крепится на стену. Выбор штукатурной сетки и способа ее крепления проводят согласно требованиям, представленным в таблице 7.3. Все типы штукатурных сеток монтируются внахлест (за исключением штукатурных сеток, которые монтируются только встык) с перекрытием не менее 100 мм.

Таблица 7.3 - Типы штукатурных сеток

7.2.9 Требования к применению и порядку монтажа штукатурных сеток, стеклянных и армирующих лент приведены в СП 31-111-2004 “”Применение стеклянных сеток и армирующих лент при строительстве зданий”.

СП 31-111-2004 “”Применение стеклянных сеток и армирующих лент при строительстве зданий”:

5.6 Методы производства работ с применением стеклосеток.

5.6.1.1 Подготовка поверхности к армированию.

Поверхность стены, не имеющая декоративных покрытий, должна быть тщательно промыта водой с помощью агрегатов высокого давления и просушена. При наличии

масляных пятен или других видов загрязнения эти места следует очистить или обработать специальными составами для их нейтрализации.

Старая штукатурка должна быть проверена простукиванием по всей поверхности, сбита в местах обнаружения пустот и восстановлена.

Неровности и перепады более 1 см на поверхности должны быть устранены, а трещины зашпатлеваны.

Старые окрасочные покрытия должны быть исследованы на совместимость с клеящим составом. При несовместимости этих составов необходимо полностью удалить старые покрытия.

Поверхность основания должна быть огрунтована специальным глубоким пропитывающим средством (средний расход в зависимости от подложки - 100-150 г/м). Грунтовку поверхностей следует выполнять только после отвердения и просушивания выравнивающих неровности поверхности слоев.

5.6.2 Армирование штукатурных и защитно-декоративных покрытий наружных и внутренних поверхностей зданий и сооружений

5.6.2.1 Подготовка основания

Основание, на котором проводятся штукатурные работы, должно быть крепким и чистым. Остатки старых красок, покрытий, жира, пыли следует удалить. Неровности более 20 мм следует заполнить штукатурным составом. Основание с повышенным влагопоглощением следует загрунтовать грунтовкой с глубоким проникновением.

ГОСТ 11024-2012 “Панели стеновые наружные бетонные и железобетонные для жилых и общественных зданий”:

6.8 Требования к внешнему виду и качеству поверхностей панелей

6.8.3 Качество бетонных поверхностей панелей должно соответствовать требованиям ГОСТ 13015 или нормативным документам на панели.

6.8.4 На участках поверхностей панелей, предназначенных для герметизируемых зон в стыках и нанесения оклеенной воздухоизоляции, не должно быть:

- раковин диаметром более 3 мм и глубиной более 2 мм;
- местных наплывов и впадин высотой (глубиной) более 2 мм;
- околов бетона ребер глубиной более 2 мм и длиной более 30 мм на 1 м ребра.

6.8.5 На поверхностях панелей не должно быть жировых и ржавых пятен.

6.8.6 На облицованных поверхностях панелей не должно быть отслоившихся отделочных материалов. Качество швов между элементами отделочных материалов должно

соответствовать эталону отделки (см. 6.8.1).

6.8.7 В бетоне и растворе, предназначенном для изготовления панелей, не должно быть трещин, за исключением местных поверхностных трещин шириной не более 0,2 мм.

ГОСТ 13015-2012 “Изделия бетонные и железобетонные для строительства”:

Характеристика бетонных поверхностей разных категорий и способы их получения:

Таблица В.1

Экспертом при осмотре фасадов были обнаружены многочисленные раковины, выбоины на лицевых поверхностях бетонного камня стеновых панелей. Данные многочисленные выбоины и раковины видны при анализе фототаблицы. Таким образом, эксперт относит бетонные поверхности фасадов к категории “А3”. Следовательно, для их высококачественной окраски требуется два слоя шпатлевания, чего сделано застройщиком не было.

Приложение к распоряжению Комитета по строительству от 10.04.2018 № 57-р “Рекомендации по эксплуатации и ремонту фасадных систем для нового строительства и реконструкции жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге” (РМД 51-25-2018 Санкт-Петербург):

4.1.10 Для поддержания фасадов в исправном состоянии выполняется своевременная их окраска.

ТР 140-03 “Технические рекомендации по технологии окраски интерьеров и фасадов строящихся жилых и общественных зданий”:

2.1. Поверхности наружных стеновых панелей должны отвечать требованиям ГОСТ 11024-84* "Панели стеновые наружные бетонные и железобетонные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия", ГОСТ 13015.0-83* "Конструкции и изделия бетонные и железобетонные сборные. Общие технические требования", СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные отделочные покрытия", ТР-79-98 "Технические рекомендации по подготовке поверхностей наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий под отделку при их реконструкции и ремонте".

2.2. Бетонные и обработанные раствором поверхности панелей должны соответствовать техническим условиям на панели конкретных видов. В случае, если в технических условиях не установлены категории поверхностей, то их следует принимать (кроме поверхностей, отделываемых в процессе изготовления):

- А2 - лицевые наружные и внутренние поверхности полной заводской готовности, а также лицевые внутренние поверхности, подготовленные под окраску (в том числе откосы оконных и дверных проемов) без шпатлевания их на строительной площадке;

- А3 - лицевые наружные поверхности, подготовленные под окраску без шпатлевания их на строительной площадке, а также лицевые внутренние поверхности, подготовленные

под окраску со шпатлеванием на строительной площадке.

3.1. При подготовке поверхностей к окраске должны выполняться следующие технологические операции:

- очистка поверхности;

- огрунтовка очищенной поверхности и упрочнение слабых осыпающихся оснований;

- обработка мест примыканий разнородных материалов, углов, потолков и стен и т.д. специальными материалами;

- заполнение трещин и раковин;

- выравнивание стен;

- очистка и обеспыливание.

3.2. Поверхности, подлежащие окраске, должны быть очищены от пыли, грязи, брызг, потеков раствора, жировых пятен и высолов.

3.3. Поврежденные места (сколы, раковины диаметром более 3 мм, трещины) огрунтовывают и затирают полимерцементным раствором из сухой смеси марки не ниже 100-150 или специальным раствором на основе специализированных сухих смесей.

3.4. При подготовке поверхностей строительных конструкций к улучшенной окраске выполняется операция выравнивания (шпатлевание) поверхностей с последующей шлифовкой.

3.5. Поверхности бетонные и оштукатуренные, подлежащие выравниванию, должны быть тщательно очищены от пыли, грязи, жировых и битумных пятен, а также от выступающих на поверхности солей, и просушены.

3.6. Подлежащие выравниванию поверхности огрунтовывают. Грунтовка придает однородность, снижает отсос воды из шпатлевки, что повышает прочность сцепления покрытия с основанием.

Грунтовка наносится механизированным способом при помощи краскопульта или вручную кистью или валиком.

К шпатлевке поверхности приступают после сушки огрунтовки, но не ранее чем через 12 ч после ее нанесения.

3.7. При выравнивании поверхностей можно использовать масляно-клеевые шпатлевки, специально разработанные шпатлевки под определенные марки красок, отвечающие требованиям ГОСТ 10277-90, а также сухие шпатлевочные составы на основе цемента и гипса.

3.8. Шпатлевочные составы на основе сухих специализированных смесей применяются для выравнивания поверхностей конструкций и заделки раковин, трещин, неровностей глубиной до 2 мм.

3.9. Рабочий состав раствора приготавливается непосредственно на строительном объекте путем смешивания сухой смеси и воды в строго дозированных количествах в соответствии с техническими условиями или информацией фирмы-производителя материала.

Для перемешивания применяются малогабаритные растворосмесители СО-23В, СО-11А и СО-116А, мешалки СО-137.

3.11. Работы по шпатлевке ведут традиционными методами, используя соответствующие инструменты и механизмы.

Шпатлевка наносится вручную шпателем (пластмассовым, металлическим) в разных направлениях до полного заполнения раковин и пор заподлицо. Последними движениями шпателя участок равномерно заглаживается.

Ответ на вопрос 1:

Имеются следующие дефекты фасадов, вызванные отступлением застройщика от требований нормативной документации при строительстве многоквартирных домов, расположенных по адресу: ______________, ______________, ______________:

- некачественная окраска фасадов из сборных железобетонных стеновых панелей;
- некачественная герметизация межпанельных швов фасадов;
- некачественно выполненные штукатурные работы с последующим некачественным нанесением краски на фасадах кирпичных крылец.

Вопрос №2:

«Какова стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных фасадов, в случае обнаружения их дефектов, вызванных отступлением застройщика от требований нормативной документации при строительстве многоквартирных домов, расположенных по адресу: ______________, ______________, ______________ ?»

Исследование:

1. Объемы работ, необходимых для демонтажа и монтажа дефектных фасадов:

   - Демонтаж штукатурного слоя с дефектных фасадов кирпичных крылец и приямков – 266 м.кв. (19 деф.шт. * ср.14 кв.м. = 266 кв.м.)
   - Уборка боя демонтированного штукатурного слоя дефектных фасадов кирпичных крылец в мешки – 13,3 куб.м. (266 м.кв. * 0,05 м = 13,3 м.куб.)
   - Очистка поверхности железобетонных панелей от слоя дефектной краски с помощью бластинга – 34 414 м.кв. (((17,56 + 25,2 + 20,7 + 17,56 + 40,66 + 71,3) + (17,56 + 20,7 + 20,7 + 25,2 + 25,2 + 20,7 + 20,9 + 40,66 + 17,6 + 25,2 + 26,14 + 20,7 + 20,7) + (16,36 + 62,1 + 23,7 + 16,36 + 38,4 + 83,0)) * 57,1м) – 18% * (((17,56 + 25,2 + 20,7 + 17,56 + 40,66 + 71,3) + (17,56 + 20,7 + 20,7 + 25,2 + 25,2 + 20,7 + 20,9 + 40,66 + 17,6 + 25,2 + 26,14 + 20,7 + 20,7) + (16,36 + 62,1 + 23,7 + 16,36 + 38,4 + 83,0))) * 57,1м) = 34 414 м.кв.

     [В соответствии с п.5.11 СП 50.13330.2010 "Теловая защита зданий", "В жилых зданиях коэффициент остекленности фасада должен быть не более 18%". В данном

случае, принимается максимально возможным, т.е. равным 18% от всей площади фасадов.]
- Капитальный ремонт межпанельных швов – 34 414 м.кв.
- Уборка мусора, образовавшегося после удаления дефектной краски с бетонных поверхностей фасада и капитального ремонта межпанельных швов, в мешки – 3 000 мешков. (3 мкд * ср.1000 мешков / мкд)
- Вывоз образовавшегося в результате демонтажа дефектных фасадов и капитального ремонта межпанельных швов мусора в объеме 13,3 куб.м. и 3000 мешков.
- Грунтование крылец и приямков – 532 м.кв. (2 слоя * 266 м.кв. = 532 м.кв.)
- Монтаж штукатурной сетки на крыльца и приямки – 266 м.кв.
- Штукатурные работы на крыльцах и приямках – 266 м.кв.
- Шлифовка штукатурки крыльцев и приямков – 266 м.кв.
- Покраска в два слоя крыльцев и приямков – 266 м.кв.
- Шпатлевание бетонных поверхностей стеновых сборных панелей – 68 828 м.кв. (2 слоя * 34 414 м.кв. = 68 828 м.кв.)
- Грунтование бетонных поверхностей стеновых сборных панелей – 103 242 м.кв. (3 слоя * 34 414 м.кв. = 103 242 м.кв.)
- Покраска в два слоя бетонных поверхностей стеновых сборных панелей – 34 414 м.кв.
- Уборка мусора, образовавшегося после обратного монтажа дефектных фасадов, в мешки – 6 000 мешков. (3 мкд * ср.2000 мешков / мкд).
- Вывоз образовавшегося в результате обратного монтажа дефектных фасадов мусора в объеме 6 000 мешков.

2. Стоимость работ, необходимых для демонтажа и монтажа дефектных фасадов::

- Стоимость демонтажа штукатурного слоя с дефектных фасадов кирпичных крылец и приямков – 107 730 руб. (266 кв.м. * 405 руб./кв.м. = 107 730 руб.)

- 13,3 куб.м. * 1800 кг/куб.м. (удельный вес боя демонтированного штукатурного слоя) = 23940 кг.
23940 кг / 25 кг (стандартная загрузка одного мешка для его транспортировки без ущерба для здоровья грузчика) = 958 мешков.
958 мешков (для уборки боя штукатурного слоя крылец и приямков) + 3000 мешков (для уборки мусора, образовавшегося после удаления дефектной краски с бетонных поверхностей фасада и капитального ремонта межпанельных швов) + 6000 мешков (для уборки мусора, образовавшегося после обратного монтажа дефектных фасадов) = 9958 мешков.
9958 мешков * 79 руб./мешок = 786 682 руб. – стоимость мешков для уборки строительного мусора, образовавшегося в результате демонтажа и обратного монтажа дефектных фасадов.

- 9958 мешков * 150 руб./мешок = 1 493 700 руб. – стоимость выноса мешков со строительным мусором, образовавшимся в результате демонтажа и обратного монтажа дефектных фасадов.

- 9958 / 150 = 67 машин для вывоза строительного мусора, образовавшегося в результате демонтажа и обратного монтажа дефектных фасадов.

Стоимость вывоза мусора, образовавшегося в результате демонтажа и обратного монтажа дефектных фасадов, фургоном ГАЗель Бизнес – 636 500 руб. (67 машин * 9 500 руб./машина = 636 500 руб.)

- Стоимость очистки поверхности железобетонных панелей от слоя дефектной краски с помощью бластинга – 25 810 500 руб. (34 414 кв.м * 750 руб./кв.м. = 25 810 500 руб.)

- Стоимость ремонта межпанельных швов – 13 765 600 руб. (34 414 кв.м * 400 руб./кв.м. = 13 765 600 руб.)

Стоимость работы по грунтованию бетонных поверхностей стеновых сборных панелей, крылец и приямков – 11 415 140 руб. (532 м.кв. + 103 242 м.кв) * 110 руб./м.кв. = 11 415 140 руб.

Расход грунта – 50 г/кв.м. Таким образом, требуется (532 м.кв. + 103 242 м.кв) * 50 г/м.кв. = 5 189 кг = 519 ведер.

519 ведер * 3625 руб./ведро = 1 881 375 руб. – стоимость материалов, необходимых для грунтования бетонных поверхностей стеновых сборных панелей, крылец и приямков.

- Таким образом, стоимость работы с материалами по грунтованию бетонных поверхностей стеновых сборных панелей, крылец и приямков – 13 296 515 руб. (11 415 140 + 1 881 375).

Стоимость работы по монтажу штукатурной сетки на крыльца и приямки – 39 900 руб. (266 м.кв. * 150 руб./м.кв. = 39 900 руб.)

266 м.кв. / 15 м.кв. = 17,7 = 18 шт.
Таким образом, стоимость материалов, требующихся для монтажа штукатурной сетки – 45 450 руб. (18 шт. * 2525 руб./шт. = 45 450 руб.)
- Таким образом, стоимость работы с материалами по монтажу штукатурной сетки – 85 350 руб. (39 900 + 45 450).

Стоимость штукатурных работ на крыльцах и приямках – 159 600 руб. (266 м.кв. * 600 руб./м.кв. = 159 600 руб.)

Расход штукатурки – 8 кг/м.кв/10мм. Таким образом, требуется 10 640 кг (8* 266 * 5 = 10 640 кг). Таким образом, требуется 426 мешков по 25 кг.

Стоимость материалов, требуемых для производства штукатурных работ на крыльцах и приямках – 328 446 руб. (426 мешков * 771 руб./мешок = 328 446 руб.)

- Таким образом, стоимость работы с материалами по производству штукатурных работ – 488 046 руб. (159 600 + 328 446).

Стоимость работы по ошкуриванию штукатурного слоя – 26 600 руб. (266 м.кв. * 100 руб./м.кв. = 26 600 руб.)

Стоимость материалов, требующихся для шлифования заштукатуренной поверхности перед ее покраской – 10 610 руб. (5 шт. * 2122 руб./шт = 10 610 руб.)

- Таким образом, стоимость работы с материалами по ошкуриванию поверхностей после проведения штукатурных работ – 37 210 руб. (26 600 + 10 610).

Стоимость работы по окраске в два слоя крыльцев и приямков, бетонных поверхностей стеновых сборных панелей – (266 м.кв. + 34 414 м.кв.) * 300 руб./м.кв. = 10 404 000 руб.

Расход краски – 120 мл/м.кв/один слой. Таким образом, требуется 120 мл * (266 м.кв. + 34 414 м.кв.) * 2 слоя = 8 323 200 мл = 8 323 л.
8 323 л / 9,4 л/ведро = 885,4 = 885 ведер.
885 ведер * 29 301 руб/ведро = 25 931 385 руб. – стоимость материалов, требующихся для окраски фасадов в два слоя.

- Таким образом, стоимость работы с материалами по окраске фасадов в два слоя – 36 335 385 руб. (10 404 000 + 25 931 385).

Стоимость работы по шпатлеванию бетонных поверхностей стеновых сборных панелей – 20 648 400 руб. (68 828 м.кв. * 300 руб./м.кв. = 20 648 400 руб.)

Расход фасадной шпатлевки – 1кг / кв.м. Таким образом, требуется 68 828 кг.
68 828 кг / 16 кг/ведро = 4301,8 = 4302 ведра.
4302 ведра * 2431 руб./ведро = 10 458 162 руб. – стоимость материалов, необходимых для шпатлевания фасадов.

- Таким образом, стоимость работы с материалами по шпатлеванию фасадов – 31 106 562 руб. (20 648 400 + 10 458 162).

Самая низкая цена доставки материалов из ТД “Петрович” (в течение дня) – 2 979 руб. Требуется 150 доставок.

Таким образом, стоимость доставок материалов на объект – 446 850 руб. (150 доставок * 2979 руб./доставка = 446 850 руб.)

Стоимость расходных материалов, требуемых для обратного монтажа фасадов, составляет (50 шт. * 2 564 руб./шт. + 50 шт. * 2 911 руб./шт.+ 50 шт. * 243 руб./шт. + 50 шт. * 331 руб./шт. + 50 шт. * 195 руб./шт.) = 312 200 руб.

Таким образом, стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных фасадов, вызванных отступлением застройщика от требований нормативной документации при строительстве многоквартирных домов, расположенных по адресу: ___________________; ___________________; ___________________, с учетом стоимости материалов, с вывозом образовавшегося в результате демонтажа и обратного монтажа строительного мусора, составляет ___________________.

____

Ответ на вопрос 2:

Стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных фасадов, в случае обнаружения их дефектов, вызванных отступлением застройщика от требований нормативной документации при строительстве многоквартирных домов, расположенных по адресу: _______________, _______________, _______________ составляет _______________.

47. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- об определении объемов и стоимости работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных покрытий над входом в подъезды многоквартирных домов, расположенных по адресу:

____
____
____

- об определении объемов и стоимости работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев помещений, пострадавших в результате протечки воды с плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: ______________

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

- Покрытия над входом в подъезды многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: ______________, ______________, ______________.

- Помещения, пострадавшие в результате протечки воды с плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: ______________.

1) Какова стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных покрытий над входом в подъезды многоквартирных домов, расположенных по адресу: ______________, ______________, ______________?

2) Какова стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев помещений, пострадавших в результате протечки воды с плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: ______________?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. СП 17.13330.2017 “Кровли”.
2. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Строительные рулетки.
2. Лазерный дальномер.
3. Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Какова стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных покрытий над входом в подъезды многоквартирных домов, расположенных по адресу: ______________, ______________, ______________?»

Исследование:

1. Объемы работ, необходимых для демонтажа одного дефектного покрытия:

- Демонтаж рубероида – 13 м.кв. (6,5 м.кв.+ 6,5 м.кв. = 13 м.кв.)
- Демонтаж цементно-песчаной стяжки – 6,5 м.кв.
- Уборка боя цементно-песчаной стяжки в мешки (6,5 м.кв. * 0,15 м. = 0,975 м.куб. = 1 м.куб.)
- Демонтаж герметика примыкания покрытия со стеной – 4,53 м.п. (2,79 м.п. + 1,74 м.п. = 4,53 м.п.)
- Уборка объемного легкого строительного мусора (рубероид, герметик и т.д.) в мешки – 50 мешков.
- Вывоз образовавшегося в результате демонтажа покрытия строительного мусора в объеме 150-ти мешков.

2. Стоимость работ, необходимых для демонтажа одного дефектного покрытия:

-

13 м.кв. * 150 р/м.кв. = 1 950 руб.

-

6,5 м.кв. * 470 р/м.кв. = 3 055 руб.

-

1 куб.м. * 2500 кг/куб.м. (удельный вес боя цементно-песчаной стяжки) = 2 500 кг.
2500 кг / 25 кг (стандартная загрузка одного мешка для удобства его транспортировки без ущерба для здоровья грузчика) = 100 мешков.
100 мешков (для уборки боя цементно-песчаной стяжки) + 50 мешков (для уборки объемного легкого строительного мусора) = 150 мешков.
150 мешков * 79 руб./мешок = 11 850 руб. – стоимость мешков для уборки строительного мусора, образовавшегося в результате демонтажа покрытия.

150 мешков * 150 руб./мешок = 22 500 руб. – стоимость выноса мешков со строительным мусором, образовавшимся в результате демонтажа покрытия.

-

Стоимость вывоза мусора, образовавшегося в результате демонтажа покрытия, фургоном ГАЗель Бизнес – 9 500 руб.

-

4,53 м.п. * 70 руб./м.п. = 317 руб. – стоимость демонтажа старого герметика примыкания покрытия со стеной.

Таким образом, стоимость работ, необходимых для демонтажа одного дефектного покрытия с вывозом образовавшегося в результате демонтажа строительного мусора, составляет 49 172 руб.

(1 950 руб. + 3 055 руб. + 11 850 руб. + 22 500 руб. + 9 500 руб. + 317 руб. = 49 172 руб.)

3. Объемы работ, необходимых для монтажа одного дефектного покрытия:
   - Грунтование железобетонной плиты покрытия “Бетонконтактом” – 6,5 м.кв.

- Герметизация шва примыкания покрытия со стеной монтажной пеной, вилатермом, герметиком – 4,53 м.п. (2,79 м.п. + 1,74 м.п. = 4,53 м.п.)
- Монтаж демпферной ленты по периметру перед устройством цементно-песчаной стяжки – 13 м.п. (2,59 м.п. + 4,503 м.п. + 1,372 м.п. + 2,79 м.п. + 1,74 м.п. = 13 м.п.)
- Устройство цементно-песчаной стяжки покрытия толщиной 150 мм – 6,5 м.кв.
- Грунтование цементно-песчаной стяжки покрытия "Праймером" – 6,5 м.кв.
- Монтаж нижнего слоя усиления из материала без посыпки вдоль примыканий к выступающим поверхностям с нахлестом на горизонтальную поверхность не менее 100 мм – 13 м.п. (2,59 м.п. + 4,503 м.п. + 1,372 м.п. + 2,79 м.п. + 1,74 м.п. = 13 м.п.)
- Монтаж первого слоя рулонной наплавляемой гидроизоляции "Техноniколь" – 6,5 м.кв.
- Монтаж второго защитного слоя наплавляемой гидроизоляции "Технониколь" – 6,5 м.кв.
- Монтаж верхнего слоя усиления, заведенного на верхнюю грань парапета – 3,403 м.п. (1 м.п. + 2,403 м.п. = 3,403 м.п.)
- Монтаж прижимной планки к вертикальным конструкциям – 26 м.п. ((2,59 м.п. + 4,503 м.п. + 1,372 м.п. + 2,79 м.п. + 1,74 м.п) * 2 = 26 м.п.)

- Монтаж к вертикальным конструкциям защитного оцинкованного фартука – 13 м.п. (2,59 м.п. + 4,503 м.п. + 1,372 м.п. + 2,79 м.п. + 1,74 м.п. = 13 м.п.)
- Уборка объемного строительного мусора в мешки – 100 мешков.
- Вывоз образовавшегося в результате монтажа покрытия строительного мусора в объеме 100-ти мешков.

4. Стоимость работ, необходимых для монтажа одного дефектного покрытия:

-

6,5 м.кв. * 64 р./м.кв. = 416 руб. – стоимость работы по грунтованию железобетонной плиты покрытия "Бетонконтактом".

Расход "Бетоноконтакта": 750 г/м.кв. * 6,5 кв.м. = 4 875 г = 5 кг.
Стоимость ведра 5 кг – 697 руб – стоимость материалов по грунтованию железобетонной плиты покрытия "Бетонконтактом".

Таким образом, стоимость работы с материалами по грунтованию железобетонной плиты покрытия "Бетонконтактом" – 1 113 руб. (416 + 697).

-

4,53 м.п. * 500 р./м.п. = 2 265 руб. – стоимость работы по герметизации шва примыкания покрытия со стеной монтажной пеной, вилатермом, герметиком.

22 р. * 2 шт. + 805 р. * 1 шт. + 1 582 р. * 2 шт. = 4 013 руб. – стоимость материалов по герметизации шва примыкания покрытия со стеной монтажной пеной, вилатермом, герметиком.

Таким образом, стоимость работы с материалами по герметизации шва примыкания покрытия со стеной монтажной пеной, вилатермом, герметиком – 6 278 руб. (2 265 + 4 013).

-

13 м.п. * 82 р./м.п. = 1 066 руб. - стоимость работы по монтажу демпферной ленты.

1,3 шт. * 222 р/шт. = 289 руб. – стоимость материалов, необходимых для монтажа демпферной ленты.

Таким образом, стоимость работы с материалами по монтажу демпферной ленты – 1 355 руб. (1 066 + 289).

-

6,5 м.кв. * 1300 р./м.кв. = 8 450 руб. – стоимость работы по устройству стяжки покрытия.

Расход сухой смеси – 20 кг / кв.м. / 10мм.
Следовательно, требуется 6,5 кв.м. * 15 * 20 кг = 1 950 кг = 78 мешков по 25 кг.
78 мешков * 229 руб./мешок = 17 862 руб. – стоимость цементно-песчаной смеси для стяжки.

4 шт. * 278 руб./шт. = 1 112 руб. – стоимость маячковых профилей для стяжки.
17 862 руб. + 1 112 руб. = 18 974 руб. – стоимость материалов, необходимых для устройства цементно-песчаной стяжки покрытия.

Таким образом, стоимость работы с материалами по монтажу цементно-песчаной стяжки покрытия – 27 424 руб. (8 450 + 18 974).

-

6,5 м.кв. * 100 р./м.кв. = 650 руб. – стоимость работы по нанесению праймера на цементно-песчаную стяжку.

Расход праймера – 0,35 л/кв.м. Таким образом, 6,5 кв.м. * 0,35 л/кв.м. = 2,3 л.
18 л / 4 160 р. = 2,3 л / х ; х = 532 руб. – стоимость материалов, необходимых для нанесения праймера на одно покрытие.
Таким образом, стоимость работы с материалами по нанесению праймера на цементно-песчаную стяжку – 1 182 руб. (650 + 532).

-

(13 м.п. + 3,403 м.п.) * 320 р./м.п. = 5 249 руб. – стоимость работы по монтажу нижнего и верхнего слоев усиления из материала без посыпки вдоль примыканий к выступающим поверхностям.

2 шт * 351 р. = 702 руб. – стоимость материалов, необходимых для монтажа нижнего и верхнего слоев усиления из материала без посыпки вдоль примыканий к выступающим поверхностям.

Таким образом, стоимость работы с материалами по монтажу нижнего и верхнего слоев усиления – 5 951 руб. (5 249 + 702).

-

(6,5 м.кв. + 6,5 м.кв.) * 330 руб./м.кв. = 4 290 руб. – стоимость работ по монтажу первого и второго слоев рулонной наплавляемой гидроизоляции.

1,3 шт. * 379 руб./шт. = 493 руб. – стоимость материалов, необходимых для монтажа первого и второго слоев рулонной наплавляемой гидроизоляции.

Таким образом, стоимость работы с материалами по монтажу первого и второго слоев рулонной гидроизоляции – 4 783 руб. (4 290 + 493).

-

Стоимость работы с материалами по монтажу прижимной планки к вертикальным конструкциям – 4 940 руб.

-

13 м.п. * 200 р./м.п. = 2 600 руб. – стоимость работы по монтажу к вертикальным конструкциям защитного оцинкованного капельника.

7 шт. * 470 руб. = 3 290 руб. – стоимость материалов, необходимых для монтажа к вертикальным конструкциям защитных оцинкованых отливов.

Таким образом, стоимость работы с материалами по монтажу к вертикальным конструкциям защитных оцикованных отливов – 5 890 руб. (2 600 + 3 290).

-

100 мешков * 79 руб./мешок = 7 900 руб. – стоимость мешков для уборки строительного мусора, образовавшегося в результате монтажа покрытия.

100 мешков * 150 руб./мешок = 15 000 руб. – стоимость выноса мешков со строительным мусором, образовавшимся в результате монтажа покрытия.

-

Стоимость вывоза мусора, образовавшегося в результате монтажа покрытия, фургоном ГАЗель Бизнес – 9 500 руб.

-

Самая низкая цена доставки материалов из ТД “Петрович” (в течение дня) – 2 979 руб.

-

Стоимость подъема материалов, требуемых для монтажа покрытия, к месту производства работ – 10 000,00 руб.

-

Стоимость расходных материалов, требуемых для монтажа покрытия, составляет (1 шт. * 2 564 руб./шт. + 1 шт. * 2 911 руб./шт.+ 1 шт. * 243 руб./шт. + 1 шт. * 331 руб./шт. + 3 шт. * 195 руб./шт.) = 6 634 руб.

Таким образом, стоимость работ, необходимых для монтажа одного дефектного покрытия с учетом стоимости материалов, с вывозом образовавшегося в результате монтажа строительного мусора, составляет 110 929 руб.

(1 113 руб. + 6 278 руб. + 1 355 руб. + 27 424 руб. + 1 182 руб. + 5 951 руб. + 4 783 руб. + 4 940 руб. + 5 890 руб. + 7 900 руб. + 15 000 руб. + 9 500 руб. + 2 979 руб. + 10 000,00 руб. + 6 634 руб. = 110 929 руб.)

Таким образом, стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа одного дефектного покрытия с учетом стоимости материалов, с вывозом образовавшегося в результате демонтажа и обратного монтажа строительного мусора, составляет 160 101 руб.

(49 172 руб. + 110 929 руб. = 160 101 руб.)

Таким образом, стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных покрытий над входом в подъезды многоквартирных домов, расположенных по адресу: ______________, ______________, ______________, с учетом стоимости материалов, с вывозом образовавшегося в результате демонтажа и обратного монтажа строительного мусора, составляет ______________.

(160 101 руб./шт. * 15 шт. = 2 401 515 руб.)

Ответ на вопрос 1:

Стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа дефектных покрытий над входом в подъезды многоквартирных домов, расположенных по адресу: ______________, ______________, ______________ составляет ______________.

Вопрос №2:

«Какова стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев помещений, пострадавших в результате протечки воды с плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: ______________?»

Исследование:

1. Объемы работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев помещений, пострадавших в результате протечки воды с плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: ______________:

- Демонтаж отделочных слоев потолка – 10,1 кв.м. (4,9 кв.м. + 5,2 кв.м. = 10,1 кв.м.)
- Демонтаж отделочных слоев стен – 65,5 кв.м. (3,57 м * 2 * (1,80 м + 2,72 м +1,92 м + 2,73 м) = 65,5 кв.м.)
- Вывоз строительного мусора, образовавшегося в результате демонтажа дефектных отделочных слоев помещений – 1,5 куб.м. (0,02 м * (10,1 кв.м. + 65,5 кв.м.) = 1,51 = 1,5 куб.м.
- Грунтование потолка и стен “Бетоноконтактом” – 75,6 кв.м.
- Нанесение структурной штукатурки (колерованной в нужный цвет) – 75,6 кв.м.
- Вывоз строительного мусора, образовавшегося в результате обратного монтажа отделочных слоев помещений – 40 мешков.

2. Стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев помещений, пострадавших в результате протечки воды с плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: ______________:

-

75,6 кв.м. * 300 руб./кв.м. = 22 680 руб. – стоимость работ по демонтажу структурной штукатурки с потолка и стен пострадавших в результате протечки помещений.

-

1,5 куб.м. * 1800 кг/куб.м. (удельный вес боя штукатурки) = 2 700 кг.
2700 кг / 25 кг (стандартная загрузка одного мешка для его транспортировки без ущерба для здоровья грузчика) = 108 мешков.
108 мешков (для уборки боя штукатурки) + 40 мешков (для уборки иного легкого строительного мусора) = 148 мешков.
148 мешков * 79 руб./мешок = 11 692 руб. – стоимость мешков для уборки строительного мусора, образовавшегося в результате демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев пострадавших в результате протечки помещений.

148 мешков * 150 руб./мешок = 22 200 руб. – стоимость выноса мешков со строительным мусором, образовавшимся в результате демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев пострадавших в результате протечки помещений.

-

Стоимость вывоза мусора, образовавшегося в результате демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев пострадавших в результате протечки помещений, фургоном ГАЗель Бизнес – 9 500 руб.

-

75,6 м.кв. * 64 р./м.кв. = 4 838 руб. – стоимость работы по грунтованию стен и потолка пострадавших в результате протечки помещений “Бетонконтактом”.

Расход “Бетоноконтакта”: 750 г/м.кв. * 75,6 кв.м. = 56 700 г = 56,7 кг.
Стоимость ведра 5 кг – 697 руб. Следовательно, требуется 12 ведер.
12 ведер * 697 руб./ведро = 8 364 руб. – стоимость материалов по грунтованию стен и потолка пострадавших в результате протечки помещений “Бетонконтактом”.

Таким образом, стоимость работы с материалами по грунтованию пострадавших в результате протечки помещений “Бетонконтактом” – 13 202 руб. (4 838 + 8 364).

-
75,6 м.кв. * 1200 руб./м.кв. = 90 720 руб. – стоимость работы по монтажу декоративной штукатурки на потолок и стены пострадавших от протечки помещений.

Расход декоративной штукатурки – 2,8 кг/кв.м.
2,8 кг/кв.м. * 75,6 кв.м. = 212 кг.
212 кг / 25 кг = 9 мешков.
9 мешков * 3 945 руб./мешок = 35 505 руб. – стоимость материалов, требуемых для выполнения работ по обратному монтажу декоративной штукатурки на потолок и стены пострадавших от протечки помещений.

Таким образом, стоимость работы с материалами по нанесению декоративной штукатурки на потолок и стены пострадавших в результате протечки помещений – 126 225 руб. (90 720 + 35 505).

Стоимость расходных материалов, требуемых для монтажа декоративной штукатурки на потолок и стены пострадавших помещений, составляет (1 шт. * 2 564 руб./шт. + 1 шт. * 2 911 руб./шт.+ 1 шт. * 243 руб./шт. + 1 шт. * 331 руб./шт. + 3 шт. * 195 руб./шт.) = 6 634 руб.

Таким образом, стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев помещений, пострадавших в результате протечки воды с плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: ______________, составляет ______________.

(22 680 руб. + 11 692 руб. + 22 200 руб. + 9 500 руб. + 13 202 руб. + 126 225 руб. + 6 634 руб. = 212 133 руб.)

Ответ на вопрос 2:

Стоимость работ, необходимых для демонтажа и обратного монтажа отделочных слоев помещений, пострадавших в результате протечки воды с плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: ______________, составляет ______________.

46. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- об определении причин возникновения протечки плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________;

- об определении последствий протечки плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Плита покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1) Каковы причины возникновения протечки плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________?
2) Каковы последствия протечки плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. СП 17.13330.2017 “Кровли”.
2. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Металлическая линейка.
2. Ручной фонарь.
3. Строительные рулетки.
4. Лазерный дальномер.
5. Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Каковы причины возникновения протечки плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________?»

Исследование:

СП 17.13330.2017 “Кровли”:

“5.1.15 На кровлях с водоизоляционным ковром из рулонных материалов, выполняемых методом свободной укладки (без приклейки нижнего слоя ковра к основанию под кровлю), следует предусматривать пригрузочный слой из гравия, щебня или плиток, или монолитного бетона, распределенная нагрузка от которого должна быть определена расчетом на ветровую нагрузку (приложение В). Для этого применяют гравий, гранитный щебень фракцией 20-40 мм и морозостойкостью не ниже F100. Для пригрузочного слоя кровель запрещается применять гравий карбонатных пород.

5.1.21 В местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям верхняя часть дополнительного водоизоляционного ковра из рулонных материалов или мастик с армирующими прокладками должна быть закреплена к ним через металлическую

прижимную рейку или хомут и защищена герметиком.

5.1.22 В местах примыкания кровли к парапетам, противопожарным стенам или стенкам деформационного шва, выступающим, относительно поверхности водоизоляционного ковра, на высоту до 600 мм, дополнительный слой водоизоляционного ковра должен быть заведен на их верхнюю грань.

5.1.23 На верхней грани парапетов, противопожарных стен, выступающих выше поверхности водоизоляционного ковра, или стенках деформационного шва следует предусматривать защитный фартук из оцинкованных металлических листов, закрепленных с помощью костылей к вышеуказанным конструкциям и соединенных между собой фальцем, либо установку с герметизацией стыков каменных, керамических, композитных и им подобным парапетных плит со слезниками на нижней поверхности.”

Анализ фотоматериалов, свидетельствующих о процессе вскрытия дефектных слоев покрытия над входом в подъезд №3, переданных эксперту Заказчиком, датированных 25.05.2022 показывает то, что под снятым слоем рубероида находится нижележащий слой цементно-песчаной стяжки. Данный нижележащий слой цементно-песчаной стяжки выполнен с существенными недостатками, которые заключаются в том, что для приготовления смеси для данной стяжки, было использовано недостаточное количество вяжущего (портландцемента), в результате чего частицы мелкого заполнителя (песка) оказались нескрепленными между собой должным образом. Следствием недостаточного добавления портландцемента в растворную смесь для стяжки является ее разрушение, которое отчетливо видно на данной фотографии. Проникновение дождевой воды через выполненный с нарушением требований п.5.1.15, п.5.1.21, п.5.1.22, п.5.1.23 СП 17.13330.2017 “Кровли” слой рубероида вызвало проникновение этой дождевой воды внутрь низлежащей разрушенной цементно-песчаной стяжки и далее вниз в помещения подъеда №3.

СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”:

“5.4.7 При укладке рулонного материала на мастику она должна наноситься сплошным, без пропусков, или полосовым слоем. При точечной приклейке полотнищ к основанию мастику следует наносить после раскатки полотнищ рулонного материала в местах расположения отверстий. Полосовая и точечная приклейки между слоями не допускаются. На вертикальных поверхностях и в местах примыканий рулонные материалы следует приклеивать по всей плоскости.

5.4.13 До начала устройства покрытий из рулонных кровельных битумосодержащих материалов на примыкании к выступающим поверхностям крыши (парапеты, стены и т.п.) на переходный бортик следует уложить слой усиления из материала без посыпки с нахлестом на горизонтальную поверхность не менее 100 мм.”

Анализ фотоматериалов, свидетельствующих о процессе вскрытия дефектных слоев покрытия над входом в подъезд №3, переданных эксперту Заказчиком, датированных 25.05.2022 показывает то, что, в нарушение требований п.5.4.7 и п.5.4.13 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, вертикальные поверхности были проклеены полосами, а не по всей плоскости, более того, слой усиления вообще отсутствовал как таковой.

Ответ на вопрос 1:

Причинами возникновения протечки плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________ являются:

- недостаточная концентрация портландцемента в растворной смеси, из которой изготавливалась цементно-песчаная стяжка покрытия, на которую был уложен верхний слой рубероида, следствием чего явилось разрушение указанной стяжки;

- нарушение требований п.5.1.15, п.5.1.21, п.5.1.22, п.5.1.23 СП 17.13330.2017 “Кровли” при укладке верхнего слоя рубероида, следствием чего явилось проникновение дождевой воды внутрь низлежащей разрушенной цементно-песчаной стяжки, а, следовательно, и далее вниз в помещения подъезда №3;

- нарушение требований п.5.4.7 и п.5.4.13 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” при укладке верхнего слоя рубероида, выражающееся в отсутствии слоя усиления, также в отсутствии требуемой нормативной документацией проклейки вертикальных поверхностей по всей их плоскости, а не отдельными полосами, следствием чего явилось проникновение дождевой воды внутрь низлежащей разрушенной цементно-песчаной стяжки, а, следовательно, и далее вниз в помещения подъезда №3;

- отсутствие герметизации щелей между сборными элементами плиты покрытия и примыкающими к ним вертикальными поверхностями.

Вопрос №2:

«Каковы последствия возникновения протечки плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________?»

Ответ на вопрос 2:

Последствиями возникновения протечки плиты покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________, **являются:**

- необходимость полной замены покрытия над входом в подъезд №3, расположенный по адресу: _______________;

- необходимость полной замены отделочных слоев внутренних стен и потолка подъезда №3 под дефектной плитой покрытия.

45. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

об определении характера появления, глубины и ширины раскрытия трещин железобетонной плиты перекрытия секции “А” в/о 1А-4А/Аа-Ва над вторым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _______________.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Плита перекрытия секции “А” в/о 1А-4А/Аа-Ва над вторым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _______________

Соответствуют ли параметрам допустимости, предусмотренным нормативной документацией, характер появления, глубина и ширина раскрытия трещин железобетонной плиты перекрытия секции “А” в/о 1А-4А/Аа-Ва над вторым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: ______________?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”.
2. РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций … Часть 1. Железобетонные и бетонные конструкции”.
3. МДС 13-20.2004 “Комплексная методика по обследованию и энергоаудиту реконструируемых зданий”.
4. СО 34.21 670 “Рекомендации по обследованию фундаментов турбоагрегатов на ТЭС”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Прибор ультразвуковой УКС-МГ4 (Заводской номер ______________; Номер свидетельства о поверке ______________ действительно до 20.06.2022).
2. Линейка “Венчур”.
3. Лазерный дальномер.
4. Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Соответствуют ли параметрам допустимости, предусмотренным нормативной документацией, характер появления, глубина и ширина раскрытия трещин железобетонной плиты перекрытия секции “А” в/о 1А-4А/Аа-Ва над вторым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: ______________?»

Исследование:

1. В соответствии с п.4.3 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”:

“Требования по отсутствию трещин предъявляют к железобетонным конструкциям, у которых при полностью растянутом сечении должна быть обеспечена непроницаемость (находящимся под давлением жидкости или газов, испытывающим воздействие радиации и т.п.), к конструкциям, к которым предъявляют повышенные требования по долговечности, а также к конструкциям, эксплуатируемым в агрессивной среде, согласно СП 28.13330.

В остальных железобетонных конструкциях образование трещин допускается, и к ним предъявляют требования по ограничению ширины раскрытия трещин.”

- В соответствии с п.5.4.4 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”:

“Предельно допустимую ширину раскрытия трещин $a_{crc,ult}$ следует устанавливать исходя из эстетических соображений, наличия требований к проницаемости конструкций, а также в зависимости от длительности действия нагрузки, вида арматурной стали и ее склонности к развитию коррозии в трещине (СП 28.13330).”

- В соответствии с п.8.2.6 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”:

“Расчет по раскрытию трещин производят из условия

$a_{crc} \leq a_{crc,ult}$, (8.118)

где - ширина раскрытия трещин от действия внешней нагрузки, определяемая согласно 8.2.7, 8.2.15-8.2.17;

$a_{crc,ult}$ - предельно допустимая ширина раскрытия трещин.

Значения $a_{crc,ult}$ принимают равными:

а) из условия обеспечения сохранности арматуры

классов А240...А600, В500:

0,3 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,4 мм - при непродолжительном раскрытии трещин;

классов А800, А1000, $В_р$1200-$В_р$1400, а также классов К1400, К1450, К1500, К1550, К1650 диаметром 12 мм и более:

0,2 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,3 мм - при непродолжительном раскрытии трещин;

классов $В_р$1500, $В_р$1600, а также классов К1500, К1550, К1650, К1750, К1850, К1900 диаметром менее 12 мм:

0,1 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,2 мм - при непродолжительном раскрытии трещин;

б) из условия ограничения проницаемости конструкций

0,2 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,3 мм - при непродолжительном раскрытии трещин.”

Таким образом, из п.8.2.6 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции” следует то, что ширина раскрытия трещин – это расчетная величина, определяемая на этапе проектирования. Однако, в любом случае, данная расчетная величина не должна превышать установленное конкретное значение предельно допустимой ширины раскрытия трещин $a_{crc,ult}$.

- В настоящем случае, применим пп.”а” п.8.2.6 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”:

“0,3 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,4 мм - при непродолжительном раскрытии трещин.”

- При этом в соответствии с п.8.2.5 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”, “Непродолжительное раскрытие трещин определяют от совместного действия постоянных и временных (длительных и кратковременных) нагрузок, продолжительное - только от постоянных и временных длительных нагрузок (см. 4.6).”

- В настоящем случае, на плиту перекрытия регулярно помещаются различные грузы с помощью башенного крана на кратковременный срок, потом перемещаются и снова устанавливаются в хаотично выбранных местах, следовательно, имеет место совместное действие постоянных и временных (длительных и кратковременных) нагрузок, а значит – непродолжительное раскрытие трещин.

Таким образом, в любом случае, значение допустимой ширины раскрытия трещин не могло быть никоим образом определено проектировщиками менее 0,4 мм.

Экспертом на осмотре объекта было установлено следующее – большинство трещин в зоне обследования **не** соответствуют параметру допустимости по ширине раскрытия трещин.

2. В соответствии с п.2.5 РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций…”:

“Признаками аварийного состояния конструкций являются … трещины раздробления бетона в сжатых элементах, превышающие нормативные значения раскрытия трещин от главных растягивающих напряжений .” В настоящем случае, плита перекрытия опирается по контуру, а, следовательно, ее растянутая зона бетона снизу, а сжатая зона бетона – сверху. Трещины находятся “сверху”. Однако, обследуемые трещины, по мнению эксперта, не являются “трещинами раздробления бетона” (т.к. трещины не “раздробляют” бетон, т.е. фрагменты бетона не отделяются от тела плиты, сверху, в зоне устья трещины), даже не

смотря на формальное несоответствие параметру допустимости по ширине раскрытия трещин.

- В соответствии с п.4.5 РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций…”:

“Если ширина раскрытия нормальных и наклонных трещин более предельно допустимых значений, но менее 1,5 мм, конструкция требует усиления, поскольку данные дефекты способствуют дальнейшему физическому износу железобетонных конструкций.

Конструкция является аварийной и не пригодна к дальнейшей эксплуатации, если при обследовании выявлен один из нижеприведенных дефектов:

— нормальные трещины имеют ширину раскрытия более 2,5 мм, образуются в растянутой зоне и обусловлены текучестью арматуры [В настоящем случае, трещины находятся в сжатой зоне бетона – сверху].

— в нормальном сечении раздроблен бетон сжатой зоны [В настоящем случае, бетон сжатой зоны не раздроблен].

— наклонные трещины имеют ширину раскрытия более 1,5 мм и обусловлены текучестью продольной и поперечной арматуры [В настоящем случае, “самая большая” из обследуемых трещин с шириной раскрытия 1,6 мм (наклонная, т.к. прибор ультразвуковой УКС-МГ4 не показал значение ее глубины), отмеченная красной стрелкой в фототаблице, должна находиться в зоне особого внимания и контроля].

— над наклонной трещиной раздроблен бетон сжатой зоны [В настоящем случае, бетон сжатой зоны не раздроблен].

— разрыв растянутой арматуры [В настоящем случае, не обнаружен].

— трещины на приопорных участках и раздробление бетона в сжатой зоне, обусловленные нарушением анкеровки арматуры” [В настоящем случае, не обнаружены].

Таким образом, трещины обследуемой зоны плиты перекрытия, кроме одной, не являются аварийными, но требуют усиления. Однако, одна, “самая большая” трещина с шириной раскрытия 1,6 мм может являться аварийной – она должна находиться под дальнейшим наблюдением с целью обретения понимания того, обусловлена ли она текучестью продольной и поперечной арматуры или нет.

- В соответствии с п.5.6 РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций…”:

“Глубина трещин определяется с помощью щупов или ультразвуковых приборов, например, УКБ-1М и типа "Бетон".

При применении ультразвукового метода глубина трещины устанавливается по изменению времени распространения ультразвука как при сквозном прозвучивании, так и методом продольного профилирования при условии, что плоскость трещинообразования перпендикулярна линии прозвучивания.”

- РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций…”:

“5.8 Если в процессе обследования железобетонных конструкций возникает предположение, что обнаруженные трещины продолжают развиваться, то за ними необходимо установить наблюдение с помощью маяков (гипсовых, пластинчатых или рычажных).

5.9 При обследовании железобетонных конструкций необходимо фиксировать трещины, оказывающие вредное воздействие на состояние конструкций: — трещины, ширина раскрытия которых превышает значения, предусмотренные нормами;

— наклонные трещины в растянутой зоне от поперечных сил;

— поперечные и наклонные трещины по всей высоте сечения элементов;

— продольные трещ ины в сжатой зоне элементов конструкций;

— продольные трещины вдоль продольной и поперечной арматуры.

5.10 При анализе трещин следует знать, что по своим свойствам, характеристикам, размерам, геометрической форме и направлениям трещины могут быть стабилизировавшимися и не стабилизировавшимися во времени, раскрытыми и сквозными, волосяными (до 0,1 мм), мелкими (до 0,3 мм), развитыми (0,3 —0,5 мм), поверхностными, вертикальными и горизонтальными, поперечными и продольными. [также и п 4.14 СО 34.21 670 “Рекомендации по обследованию…”]

5.11 При установлении причин увеличенного раскрытия трещин и образования недопустимых трещин следует исходить из того, что, как правило, они могут явиться следствием:

— увеличения усилий в элементах конструкций, вызванных различными причинами (статические и динамические перегрузки, температурные деформации, перераспределение усилий в связи с деформациями оснований и пр.); — снижения прочностных характеристик бетона при систематических увлажнениях конструкций, замасливании и агрессивных воздействиях среды;

— несоблюдения требований технологии изготовления ж елезобетонных элементов как заводского изготовления, так и при монолитном исполнении; — потери сцепления арматуры с бетоном.

5.12 Трещины в защитном слое бетона, ориентированные вдоль стержней продольной и поперечной арматуры, образуются вследствие распирания бетона продуктами коррозии арматуры.

5.13 Характерными трещинами в элементах конструкций являются трещины, образовавшиеся в результате переармирования железобетонных конструкций. Усадка бетона в данном случае является причиной появления трещин. Идентичные трещины появляются в железобетонных конструкциях от влияния на них температуры.

5.14 Вертикальные трещины в изгибаемых элементах раскрытием выше допустимых пределов (более 0,3-0,5 мм) могут служить признаком перегрузки конструкции или недостаточной несущей способности по изгибающему моменту. Раскрытие трещин в изгибаемых конструкциях до 0,5-1 мм может свидетельствовать об образовании пластических деформаций вследствие перегрузки, а раскрытие трещин до значений, измеряемых несколькими миллиметрами, является признаком предельного состояния.

[В настоящем случае, зона обследования плиты перекрытия могла быть либо перегружена, либо может иметь недостаточную несущую способность по изгибаемому моменту – что еще раз подтверждает то, что требуется усиление конструкции].

5.15 Продольные трещины не коррозионного и не усадочного характера в сжатых зонах изгибаемых элементов конструкций особенно в сочетании с отслоениями, лещадками и отколами бетона служат признаком разрушения сжатого бетона.

5.16 Усадочные трещины, как правило, появляются в защитных слоях бетона, а также в местах "исправлений" раковин в бетоне, что происходит вследствие высокого содержания в этих слоях влаги и ее последующего быстрого высыхания. Данные трещины не следует смешивать с трещинами в самой конструкции, к несущей способности которой они отношения не имеют.”

МДС 13-20.2004 “Комплексная методика по обследованию…”:

Приложение “А” РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций…”:

Приложение “Е” РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций…”:

Приложение “Ж” РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций…”:

Ответ на вопрос 1:

Ширина раскрытия большинства трещин железобетонной плиты перекрытия секции “А” в/о 1А-4А/Аа-Ва над вторым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: ______________ не соответствует параметрам допустимости, предусмотренным нормативной документацией.

Характер появления трещин заключается либо в том, что плита была перегружена (например, преждевременно, до набора ею соответствующей прочности нагружена в

процессе строительства), либо в том, что она имеет недостаточную несущую способность по изгибаемому моменту в зоне обследования.

При этом большая часть трещин относятся к разновидности развитых вертикальных, требующих усиления конструкции, а одна из трещин, имеющая ширину раскрытия 1,6 мм, является значительной наклонной, при этом может являться аварийной – следовательно, она требует дальнейшего наблюдения за ее развитием.

Ответ на поставленный вопрос:

Соответствуют ли параметрам допустимости, предусмотренным нормативной документацией, характер появления, глубина и ширина раскрытия трещин железобетонной плиты перекрытия секции “А” в/о 1А-4А/Аа-Ва над вторым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _______________?

Ширина раскрытия большинства трещин железобетонной плиты перекрытия секции “А” в/о 1А-4А/Аа-Ва над вторым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _______________ не соответствует параметрам допустимости, предусмотренным нормативной документацией.

Характер появления трещин заключается либо в том, что плита была перегружена (например, преждевременно, до набора ею соответствующей прочности нагружена в процессе строительства), либо в том, что она имеет недостаточную несущую способность по изгибаемому моменту в зоне обследования.

При этом большая часть трещин относятся к разновидности развитых вертикальных, требующих усиления конструкции, а одна из трещин, имеющая ширину раскрытия 1,6 мм, является значительной наклонной, при этом может являться аварийной – следовательно, она требует дальнейшего наблюдения за ее развитием.

44. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

об определении качества выполнения работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, находящегося по адресу: ________________, выполненных в соответствии с ________________.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Крыша многоквартирного дома, находящегося по адресу: ________________.

Соответствует ли качество выполнения работ по Договору № __________ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, находящегося по адресу: ________________?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. СП 17.13330.2017 “Кровли”.
2. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.
3. СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

5. Металлическая линейка.
6. Строительный угольник.
7. Ручной фонарь.
8. Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Соответствует ли качество выполнения работ по Договору _________________ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, находящегося по адресу: _________________?»

Исследование:

СП 17.13330.2017 “Кровли”:

3.1.11а. Кляммер: Металлическая деталь в виде узкой полосы для крепления фальцевой кровли из металлических рулонных и листовых материалов к сплошному настилу или обрешетке.

3.1.14. Кровельная картина: Заготовка из металлических листов, в т.ч. рулонных, с отогнутыми боковыми и поперечными кромками для их соединения.

3.1.15. Кровля: Элемент крыши, предохраняющий здание от проникновения атмосферных осадков; включает в себя водоизоляционный слой (ковер) из разных материалов, основание под водоизоляционный слой (ковер), аксессуары для обеспечения вентиляции, примыканий, безопасного перемещения и эксплуатации, снегозадержания и др.

3.1.16. Крыша (покрытие): Верхняя несущая и ограждающая конструкция здания или сооружения для защиты помещений от внешних климатических и других воздействий.

3.1.21. Обрешетка: Конструктивный элемент стропильной конструкции крыши, укладываемый параллельно карнизу для закрепления листовых, волнистых или штучных кровельных материалов.

1. В соответствии с п.4.4а СП 17.13330.2017 “Кровли”:

“На примыканиях к проходящим через конструктивные слои крыши элементам (например, трубам, стенам и т.п.), предусматривают укладку одного дополнительного слоя диффузионной ветроводозащитной или водозащитной пленки, который должен быть поднят на вертикальные поверхности выступающих элементов выше планируемой поверхности кровельного покрытия на высоту не менее 100 мм и закреплен к ним самоклеящейся лентой, клеем, пастой или другим герметизирующим материалом.

На карнизном участке диффузионная ветроводозащитная или водозащитная пленка должна быть приклеена к капельнику с помощью самоклеящейся ленты или клея.”

На предоставленных эксперту фотоматериалах, отражающих скрытые работы, видно, что примыкания к проходящим через конструктивные слои крыши элементам (например, трубам, стенам и т.п.) не предусматривают укладку дополнительного слоя ветроводозащитной пленки, более того, имеющийся единственный слой ветроводозащитной пленки не закреплен с помощью самоклеющейся ленты, клея , в нарушение п.4.4а СП 17.13330.2017 "Кровли" – данный факт является причиной многочисленных протечек на кирпичных стенах и вентиляционных шахтах чердачного помещения, зафиксированных в фототаблице.

2. В соответствии с п.7.2 СП 17.13330.2017 "Кровли":

"Края кровли из металлических листов на примыканиях к выступающим над ней конструкциям (например, стенам, парапетам и т.п.) следует поднимать на высоту не менее 150 мм и защищать от попадания атмосферных осадков в подкровельное пространство с помощью металлической планки с последующей герметизацией."

В фототаблице представлены участки некачественной герметизации соединений, не соответствующие требованиям п.7.2 СП 17.13330.2017 "Кровли".

3. В соответствии с п.7.8 СП 17.13330.2017 "Кровли":

"Крепление металлических листов и фальцевой черепицы к основанию под кровлю следует предусматривать кляммерами.

Число кляммеров для крепления кровельных картин определяют расчетом на пиковую ветровую нагрузку (СП 20.13330) с учетом усилия на выдергивание кляммера. Число кляммеров для крепления металлической фальцевой черепицы должно быть не менее четырех на один элемент.

На коньке крыши, карнизе, фронтоне и примыканиях к выступающим над кровлей конструкциям число кляммеров следует удваивать."

В соответствии с п.7.11 СП 17.13330.2017 "Кровли":

"Неподвижные (жесткие) кляммеры следует предусматривать также для закрепления кровли к обрешетке вокруг выступающих над нею конструкций."

В соответствии с п.6.3.5 СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 "Крыши":

"Кровельные картины следует крепить к обрешетке кляммерами. Примечание – Кляммеры подразделяются на два основных вида: неподвижный (жесткий) и подвижный. Кляммеры бывают для фальцев разной высоты – 25 или 38 мм. Также кляммеры бывают стандартной высоты (для крепления непосредственно к обрешетке) и высотой, предназначенной для применения со структурным матом или ОДМ. Все кляммеры могут быть выполнены в простом и усиленном исполнении. Усиления можно добиться еще и способом увеличения количества кляммеров на 1 м2 покрытия."

СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 "Крыши":

“Д.1.8.3 Кровельные картины при рядовом покрытии крепятся к обрешетке посредством кляммеров оцинкованным крепежом, не менее двух точек крепления на кляммер. Примечание – Кляммеры подразделяются на три вида: стандартный, подвижный и усиленный.

Д.1.8.3.1 Стандартные кляммеры на рядовой кровле устанавливаются с шагом 500 мм. Первый ряд кляммеров устанавливается на расстоянии 300 мм от края карнизного костыля.

Д.1.8.3.2 Усиленные кляммеры устанавливаются в места последующего монтажа ограждений, мостиков и трапов согласно проекту с тем же шагом, что и стандартные кляммеры.

Д.1.8.3.3 Подвижные кляммеры устанавливаются для беспрепятственного температурного расширения картин.

Экспертом в момент осмотра объекта обнаружены натуральные локальные подъемы листового кровельного материала, вызванные воздействием на него ветровой нагрузки. Указанные подъемы сопровождаются громким звуком и вызваны недостаточным количеством установленных кляммеров.

4. СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши”:

Д.1.8.4.2 Во все фальцы примыкания и подводки закладывается герметик. Также следует закладывать герметик в фальцы на 300 мм выше линии уровня возможного подъема воды (с учетом образования наледи в весенне-зимний период). Завал стоячих фальцев следует выполнять по стоку воды. Места «Т-образного» сочленения фальцев, во избежание разрыва металла, заваливать не рекомендуется. Марка герметика определяется проектной документацией.

Д.1.8.4.3 При соединении элементов внахлест с герметиком необходимо, чтобы после монтажа герметик выступил наружу на величину от 1 до 3 мм за край детали.

Экспертом в момент осмотра не было обнаружено следов выступившего наружу на величину от 1 до 3 мм за край детали герметика – можно сделать вывод о том, что герметик не был заложен.

5. В соответствии с п.Д.1.8.4.8 СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши”:

“Во избежание проникновения атмосферных осадков в подкровельное пространство через место сопряжения верхней части детали примыкания со стеной над этим местом следует устанавливать дополнительную деталь – фартук. Край фартука заводится в специальную штробу. Места сопряжения края фартука со стеной или штробой герметизируются ”.

В соответствии с п.5.8.19 – 5.8.21 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”:

“5.8.19 Высота подъема кровельного металла на примыканиях должна быть не менее 250 мм. На верхней части детали примыкания необходимо отогнуть кромку шириной от 15 до 20 мм для установки кляммеров крепления к стене.

5.8.21 Края деталей кровельного покрытия брандмауэров, парапетов, труб, поясков, сандриков, оконных отливов и других выступающих частей крыши и фасада следует оформлять капельником. Форма и размеры капельника определяются проектной документацией.”

При этом в соответствии с ППР “_________” штробы в стенах должны быть заштукатурены, чего не сделано – в результате, образуются протечки воды с кровли в таких местах.

Ответ на вопрос 1:

Качество выполнения работ по Договору ________________ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, находящегося по адресу: ________________, не соответствует требованиям нормативной документации.

43. РЕЦЕНЗИЯ

на заключение эксперта №________________, выполненное в соответствии с Определением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от ________________ по делу № ________________ о назначении экспертизы по выявлению объемов, качества и стоимости выполненных ________________ по ________________ работ, а также стоимости устранения выявленных недостатков и стоимости невыполненных работ по адресу: ________________.

Объект рецензирования:

- Заключение эксперта №________________, выполненное в соответствии с Определением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от ________________ по делу ________________ о назначении экспертизы по выявлению объемов, качества и стоимости выполненных ООО “________________” по Договору №________________ работ, а также стоимости устранения выявленных недостатков и стоимости невыполненных работ по адресу: ________________.

На разрешение специалиста поставлен следующий вопрос:

Является ли Заключение эксперта №________________, выполненное в соответствии с Определением Василеостровского районного суда города Санкт-Петербурга от ________________ по делу № ________________ о назначении экспертизы по выявлению объемов, качества и стоимости выполненных ООО “________________” по Договору №________________ работ, а также стоимости устранения выявленных недостатков и стоимости невыполненных работ по адресу: ________________ объективным и достоверным?

Нормативные документы и методические рекомендации, использованные при подготовке рецензии:

1. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".
2. СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”.
3. СП 31-105-2002 “Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом”.
4. СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши. Требования к устройству, правилам приемки и контролю”.

5. СП 64.13330.2011 “Деревянные конструкции”.
6. ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”.

1. Стр.9 и 10 рецензируемого заключения (п.3):
“В соответствии с фотоматериалами, предоставленными на электронном носителе, было установлено, что количество продольных арматур составляет 25 шт … При ширине фундаментной плиты 8700 мм шаг армирования в среднем составляет 348 мм (8700 / 25), что является отклонением от проектного расчета”.

Действительно, как правильно указывают эксперты, выполнявшие рецензируемое заключение (далее – эксперты), армирование фундаментной плиты выполнено с грубейшими нарушениями проекта. (Подрядчик уложил недостаточно арматуры – в объеме меньшем, чем было предусмотрено проектом и договором).

Однако, шаг арматуры рассчитан экспертами неверно. “25 шт. арматур” – означает 24 шага. Таким образом, шаг армирования составляет 363 мм (8700 / 24), то есть почти в два раза больше проектного.

Эксперты при этом ссылаются на п.10.3.8. СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции.” Ссылка экспертов на данный пункт является в корне неверной – указанные рекомендации даны для проектировщиков, которые, применяя их вместе со специализированными формулами расчета, указанными в этом же нормативном документе (т.е. рассчитывая с помощью формул “цифру” шага армирования, проектировщики в любом случае не могут, какая бы “цифра” не получилась использовать шаг армирования, превышающий предельную величину). Ссылка на эту “предельную величину” свидетельствует лишь только о непонимании процесса проектирования. Проектировщик, обладая специальными знаниями по проектированию, в итоге получает требуемый для конкретной рассчитываемой конструкции, имеющей определенный вес, шаг армирования, просто ограничивает его “предельной величиной”. В проекте такой шаг был рассчитан как 200 мм. Подрядчик произвел армирование с шагом 363 мм, что является существенным недостатком, влияющим на долговечность всего сооружения, возведенного на данном фундаменте.

При этом эксперты забыли указать на исправление данных недостатков в своей же “Таблице 3. Объемы работ по устранению выявленных недостатков” рецензируемого заключения.

Например, п. 10.3.6 того же, на который и ссылаются эксперты, СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”:

Стр.10 рецензируемого заключения:
“При этом необходимо отметить, что объем арматуры в Акте о приемке выполненных работ №1 от ________________, соответствует фактически выполненным работам. Периметр опалубки составляет – 59,4 пог.м.
Для устранения данного нарушения необходимо полностью разобрать дом, произвести демонтаж фундаментной плиты, но в связи с тем, что данное отклонение от проекта не нарушает строительных норм, то отсутствует необходимость в выполнении данных работ.
На основании вышеизложенного, эксперты считают, что установка опалубки с вязкой арматуры выполнена в полном объеме, но армирование выполнено в нарушение Проекта”.

Размер периметра опалубки никоим образом не свидетельствует о том, что “объем арматуры … соответствует фактически выполненным работам”.

2. Стр.11 рецензируемого заключения (п.8):
“Кладка газобетонных блоков. Наружные и внутренние стены. … Наружные блоки установлены в полном объеме, но с нарушениями”.

На данные дефекты наружных стен из газобетона указывают также и фотоматериалы из заключения ________________. При этом эксперты забыли указать на исправление данных недостатков в своей же “Таблице 3. Объемы работ по устранению выявленных недостатков” рецензируемого заключения.

3. Стр.12 рецензируемого заключения (п.10):
“В соответствии с Заключением специалистов, мауэрлат выполнен из бруса 50х150 мм … В соответствии с Проектом, мауэрлат имеет размеры 150х150 мм.
Данное отсупление от Проекта не нарушает требований СП 31-105-2002 “Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом”.
Для устранения данного нарушения необходимо произвести полный демонтаж кровли и произвести работы снова, но в связи с тем, что данное отклонение от проекта не нарушает строительных норм, то отсутствует необходимость в выполнении данных работ”.

Эксперты необоснованно ссылаются на СП 31-105-2002 “Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом”.

В соответствии с Введением к СП 31-105-2002 “Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом”, “ Настоящий Свод правил содержит рекомендации по проектированию и строительству быстровозводимых одноквартирных домов с несущими стенами каркасно-обшивной конструкции (с деревянным каркасом). Конструктивные решения таких домов позволяют при высокой энергоэффективности домов создать комфортную внутреннюю среду и обеспечить достаточную долговечность конструкций, технологичность строительства и относительно невысокую стоимость.”. Стены же Объекта исследования выполнены из газобетона, несущие стены никак не “каркасно-обшивной конструкции”.

Однако же, даже в соответствии с п. 8.2.1.1 и 8.2.1.2 СП 31-105-2002 “Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом”, на который ссылаются эксперты, не указывая при этом конкретных пунктов нормативного документа:
“Сечения, пролеты и шаги элементов несущего каркаса крыши должны рассчитываться по СНиП II-25 в зависимости от принятой расчетной нагрузки на них, определяемой в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07.”

При этом в соответствии с п.5.3.3 СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши. Требования к устройству, правилам приемки и контролю”, “Несущие конструкции крыши должны быть выполнены в соответствии с проектом”. При этом методики расчета, указанные в СП 64.13330.2011 “Деревянные конструкции” рекомендованы СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши. Требования к устройству, правилам приемки и контролю”.

Мауэрлат является изгибаемым элементом, который должен быть обеспечен от потери устойчивости. А он еще и установлен (!) “вертикально”, распору сопротивляется “меньшее сечение”. Очевидно даже для неспециалиста то, что распор стропильной системы под воздействием нагрузок стремится как к потере устойчивости “стенки”, так и к опрокидыванию мауэрлата, а его сечение, как раз именно в этой плоскости, самовольно уменьшено подрядчиком в 3 (три!) раза – в нарушение проекта.

Например, сечение маурлата рассчитывается следующим образом (но и не только, это один из требуемых расчетов для определения сечения, остальные содержатся в этом же нормативном документе):

Таким образом, сечение мауэрлата рассчитывается с помощью СП 64.13330.2011 “Деревянные конструкции” проектировщиком, который обладает специальными знаниями в области проектирования. Проектировщик, специальным расчетным образом, с помощью формул, получил “цифровое значение” сечения мауэрлата – в результате получился проект. Сечение данного мауэрлата рассчитывалось проектировщиком, во время этого учитывались различные климатические, снеговые, ветровые нагрузки, а подрядчик установил вместо бруса 150х150 мм – 50х150 мм, то есть ровно в три раза уменьшил сопротивлению крутящему моменту мауэрлата в одной из плоскостей, что абсолютно недопустимо. Отступление от проекта недопустимо, данный дефект является существенным.

При этом эксперты не указали на исправление данных недостатков в своей же “Таблице 3. Объемы работ по устранению выявленных недостатков” рецензируемого заключения.

4. Стр.12 рецензируемого заключения (п.10):
“При этом было установлено, что для подшивки потолка использовались бывшие в употреблении (для монтажа опалубки) пиломатериалы. На основании вышеизложенного, экспертами были включены в стоимость устранения недостатков работы по очистками щетками данных материалов”.

Эксперты сами же и установили то, что подрядчик использовал для подшивки потолка вместо новых пиломатериалов – бывшие в употреблении, да еще и использованные раннее в качестве опалубки, то есть пропитанные цементным молочком при контакте со свежеуложенным бетоном. Категорически не возможно исправить данный существенный недостаток с помощью “очистки щетками”, как указывают эксперты.

Тот же СП 31-105-2002 “Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом”, на который ссылаются эксперты, а именно его п.4.3.3:
“4.3.3 Выбираемые для применения при строительстве домов отделочные, кровельные, облицовочные, герметизирующие, теплоизоляционные и другие материалы должны соответствовать условиям эксплуатации. Применяемые материалы должны удовлетворять требованиям распространяющихся на них стандартов или технических условий (при отсутствии стандарта), а покупные материалы зарубежного производства - техническим свидетельствам. Материалы должны иметь сопутствующую документацию, включая: сертификаты соответствия, гигиенические заключения (для материалов, включенных в утвержденный

Минздравом России перечень материалов, подлежащих гигиенической оценке), сертификаты пожарной безопасности (для продукции, подлежащей обязательной сертификации в области пожарной безопасности Российской Федерации), инструкции по применению.”

Более того, рецензент видит на фотографиях, приложенных к заключению ЭАЦ, не только следы бетона и вторичного использования, но и следы обзола на досках подшивки. Это недопустимо.

В соответствии с п.2.4 ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”, “Оценка качества пиломатериалов, за исключением палубных, должна производиться по пласти или кромке, худшей для данной доски, а брусков и брусьев квадратного сечения - по худшей стороне.”

В соответствии с п.2.2 ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”, “По качеству древесины и обработки доски и бруски разделяют на пять сортов (отборный 1, 2, 3, 4-й), а брусья - на четыре сорта (1, 2, 3, 4-й) и должны соответствовать требованиям, указанным в таблице. Назначение пиломатериалов различных сортов дано в обязательном приложении.”

В соответствии с таблицей “Нормы ограничения пороков” ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”, относящейся не только к пиломатериалам, предназначенным для специального судостроения, но и к другим пиломатериалам с указанием сортов, не предназначенных для специального судостроения, для 3 сорта не допускаются гнили, острый обзол, инородные включения (гвозди).

В соответствии с чертежом 40 ГОСТ 2140-81 “Видимые пороки древесины”:

Доски подшивки не удовлетворяют указанным выше требованиям, и данный существенный недостаток не может быть устранен “очисткой щетками”, как указывают эксперты в рецензируемом заключении.

5. Стр.12 рецензируемого заключения (п.12):
“На момент осмотра штукатурка имеется. В Заключении специалистов указано, что штукатурка стен выполнена в комнатах № 113, 102 и 107”. В соответствии с Актом о приемке выполненных работ № 4 от 11.08.2020, штукатурка стен выполнена на площади 100 кв.м. В связи с тем, что на момент осмотра невозможно определить качество выполненных работ, то на основании вышеизложенного эксперты считают, что работы по штукатурке стен выполнены на площади 100 кв.м.”

В заключении ________________ (стр.32) указано следующее: “Штукатурка стен (улучшенная) выполнена в помещениях 113 (гараж), 102 и 107 (частично) выполнена в основном объеме вместе с отсутствием неотъемлемого технологического этапа затирки поверхности (присутствуют набрызги раствора, перепады плоскости, выбоины и тд – т.е. в незавершенном виде).”

Таким образом, ссылка экспертов на заключение ________________, по части штукатурки, изложена в искаженном по смыслу виде. Кроме этого, в заключении ________________ не имеется, в числе приложений к нему, Акта выполненных работ № 4 от 11.08.2020. Таким образом, рецензент не имеет возможности проверить объем

штукатурки, равный 100 кв.м. При этом , в любом случае, в соответствии с заключением ________________, явно видно то, что работы по штукатурке были выполнены некачественно. При этом затраты на исправление данных дефектов не были отражены экспертами в своем рецензируемом заключении вообще в своей же “Таблице 3. Объемы работ по устранению выявленных недостатков”.

6. Стр.14 рецензируемого заключения (п.23):
“В соответствии с Заключением специалистов, объем и качество выполнения данного вида работ определить не представляется возможным. В соответствии с Актом о приемке выполненных работ № 3 от 23.07.2020, электромонтажные работы под ключ выполнены на 50%. В соответствии с Актом о приемке выполненных работ № 4 от 11.08.2020, электромонтажные работы под ключ выполнены на 25%. На основании вышеизложенного, эксперты считают, что данный вид работ был выполнен на 75%”.

В заключении ________________не имеется, в числе приложений к нему, Акта выполненных работ № _________. Таким образом, рецензент не имеет возможности проверить объем электромонтажных работ. Также экспертами не дана оценка работоспособности собранной электрической системы. Понимания того, были ли данные работы выполнены качественно, у рецензента нет.

7. Стр.14 рецензируемого заключения (п.25):
“Монтаж опалубки с отсыпкой под биостанцию. В соответствии с Актом выполненных работ № _________, монтаж опалубки с отсыпкой под биостанцию выполнен … На основании вышеизложенного, эксперты считают, что данный вид работ выполнен в полном объеме”.

В заключении ________________не имеется, в числе приложений к нему, Акта выполненных работ № _________. Таким образом, рецензент не имеет возможности проверить данный объем.

8. Стр.14 рецензируемого заключения (п.26):
“Монтаж опалубки с вязкой арматуры (погреб). В соответствии с Актом о приемке выполненных работ № _________, монтаж опалубки с вязкой арматуры (погреб) выполнен”.

В заключении ________________не имеется, в числе приложений к нему, Акта выполненных работ № _________. Таким образом, рецензент не имеет возможности проверить данный объем.

9. Договор содержит смету №1. В ней перечислены работы по строительству загородного дома, которые “включают” в себя многие позиции , перечисленные в дальнейшем в Акте выполненных работ №_________, Акте выполненных работ № _________, которые не были приложены специалистами к заключению ________________, однако, упоминаются в рецензируемом заключении. Без устройства перемычек, например, не возможно возведение стен, указанное в Смете № 1. Таким образом, рецензент считает, что данные и аналогичные им работы из Актов № 5 и № 6 по-смыслу включены в работы, перечисленные в Смете № 1, как их составная часть.

Составленная экспертами в рецензируемом заключении “Таблица 3. Объемы работ по устранению выявленных недостатков”, на основании которой экспертами составлена смета, даже близко не отражает реальных объемов работ, необходимых для устранения недостатков. Речь идет даже не о неустранимых существенных недостатках, таких как “фундаментная плита, в которую подрядчик уложил почти в два раза меньше арматуры, чем должен был” и других аналогичных перечисленных выше, а об устранимых недостатках, указанных в заключении ________________. Например, устранение дефектов штукатурных работ, дефектов укладки газобетона, устранимой составляющей дефектной фундаментной плиты, выражающейся в требуемом большем расходе раствора при последующем устройстве стяжки пола и др.

При этом и сами сметные расчеты выполнены с нарушениями по следующим причинам.

- Эксперты основывают сметный расчет на недействующих редакциях сметных нормативов. Например, П.1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 октября 2020 г. N 592/пр “О признании не подлежащими применению постановления государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1, Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2012 г. № 220 и признании утратившим силу Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.06.2014 г. № 294/пр”.

- Экспертам необходимо было “применять единичные расценки, действующие на территории Ленинградской области (ТСНБ-2001 ЛО для объектов, финансирование которых производится из бюджетных средств и ФСНБ-2001 для всех остальных объектов”, так как в соответствии с п.2.1. Приказа Комитета по строительству Ленинградской области №28 от 20.10.2015, “С 1 декабря 2015 года сметную документацию по объектам капитального строительства (реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта) на территории Ленинградской области ... следует разрабатывать с применением ТСНБ-2001 в редакции 2014 года для Ленинградской области.”

- Эксперты в своих Локальных сметах №1 и №2 по определению стоимости на момент заключения договора и на момент производства экспертизы фактически выполненных работ по договору учитывают при определении сметной стоимости сметную прибыль, при этом отсутствует расчет суммы сметной прибыли во исполнение требований Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 года N 774/пр “Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства”.

  В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 года N 774/пр “Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства”:

“11. При составлении локальных сметных расчетов (смет) сметная прибыль определяется как произведение нормативов сметной прибыли по видам строительно-монтажных работ, приведенных в приложении к Методике, и суммы средств на оплату труда рабочих, занятых в строительной отрасли, учитываемых в локальных сметных расчетах (сметах) для соответствующего вида строительно-монтажных работ в составе сметных прямых затрат, в рублях.

12. Выбор нормативов сметной прибыли осуществляется при составлении локальных сметных расчетов (смет) по видам работ в соответствии с графой 4 Таблицы, приведенной в приложении к Методике.

13. Определение сметной прибыли производится путем начисления норматива сметной прибыли по каждому виду работ (в соответствии с применяемой сметной нормой или разработанной на ее основе единичной расценкой) по отдельным позициям локального сметного расчета (сметы) с последующим указанием суммы начисленной сметной прибыли по итогам разделов (при наличии) локального сметного расчета (сметы) и в целом по итогу локального сметного расчета (сметы) по формуле (1):

(1),

где:

$П_i$ - сметная прибыль по i-му виду работ по соответствующей позиции локального сметного расчета (сметы), рублей;

$З_i$ - размер средств на оплату труда рабочих, занятых в строительной отрасли, учтенных в составе сметных прямых затрат по отдельной позиции локального сметного расчета (сметы), рублей;

$Н_{спi}$- норматив сметной прибыли по i-му виду работ согласно Таблице, приведенной в приложении к Методике, в процентах.”

- Эксперты в своих Локальных сметах №1 и №2 по определению стоимости на момент заключения договора и на момент производства экспертизы фактически выполненных работ по договору учитывают при определении сметной стоимости накладные расходы, при этом отсутствует расчет суммы накладных расходов во исполнение требований Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2020 г. N 812/пр “Об утверждении методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства”.

В соответствии с п. 21 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2020 г. N 812/пр “Об утверждении методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства”:

“Определение накладных расходов производится путем начисления норматива накладных расходов по каждому виду работ (в соответствии с применяемыми сметными нормами или разработанными на их основе единичными расценками, включая отдельные составляющие таких расценок) по отдельным позициям локального сметного расчета (сметы) с последующим указанием суммы начисленных накладных расходов по итогам разделов (при наличии) локального

сметного расчета (сметы) и в целом по итогу локального сметного расчета (сметы) по формуле (1):

(1),

где:

$Н_i$ - накладные расходы по i-му виду работ по соответствующей позиции локального сметного расчета (сметы), рублей;

$З_i$ - размер средств на оплату труда рабочих, занятых в строительной отрасли, в составе сметных прямых затрат по отдельной позиции локального сметного расчета (сметы), рублей;

$Н_{НР_i}$- норматив накладных расходов по i-му виду работ согласно таблице, приведенной в приложении к Методике, в процентах.”

42. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- об определении причин возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________;

- об определении качества и достаточности устранения дефекта в виде трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________, которое заключается в заполнении трещины герметиком.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Машиноместо, находящееся в ЖК “_________”, расположенное по адресу: _________.

1) Каковы причины возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________?

2) Является ли устранение дефекта в виде трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________, которое заключается в заполнении трещины герметиком, качественным и достаточным?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. СП 113.13330.2016 “Стоянки автомобилей”.
2. СП 29.13330.2011 “Свод правил. Полы”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Гигрометр.
2. Механический термометр.
3. Ртутный термометр.
4. Ватерпас.
5. Металлическая линейка.
6. Строительный угольник 90 град.
7. Ручной фонарь.
8. Строительные рулетки.
9. Лазерный дальномер.
10. Двухметровое правило.
11. Набор ручного инструмента.
12. Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Каковы причины возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________?»

Исследование:

Температура воздуха в зоне машиноместа № _________– 11 град. С. Данные значения соответствуют требованиям п.6.3.1. СП 113.13330.2016 “Стоянки автомобилей”. Таким образом, помещение автостоянки эксплуатируется надлежащим образом.

1) Фрагмент плана автостоянки С6г на отм. – 3,600 (лист 4И2 Проекта “М.181-2010-С6г-АР”) в части нахождения на нем обозначения типа используемого водосточного лотка:

Техническое руководство Aquastok ТР-ИМ-2011 “Монтаж лотков водоотводных пластиковых для систем поверхностного водоотвода”:

Водоотводной лоток жестко защемлен в бетонной стяжке пола. Герметизация, предусмотренная технологической картой Aquastok ТР-ИМ-2011 “Монтаж лотков водоотводных пластиковых для систем поверхностного водоотвода”, эластичным герметиком – не выполнена. Температурные швы не предусмотрены.

При этом обзор на фото трещины машиноместа № 96, а также ее “продолжения”, показывает, что трещина “расходится” в разные стороны от водоприемного лотка, при этом ограничивается трещина стеной, с одной стороны, и деформационным швом, с другой стороны.

Таким образом, первой причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________, является некачественный монтаж близлежащего водоотводного лотка, а именно его жесткое защемление в теле стяжки в отсутствие необходимого температурного шва.

2) Неплотное примыкание бетонной стяжки пола машиноместа № _________ к стене свидетельствует, главным образом, о том, что бетонная смесь при укладке была плохо провибрирована. Бетон бетонной стяжки “не доходит” до стены на всю ее глубину. Очевидно, что мягкая демпфирующая лента из материала “стенофон” прижалась бы к стене в том случае, если бы бетон качественно вибрировался при укладке.

   Таким образом, второй причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________, является некачественный монтаж бетонной стяжки пола, а именно ненадлежащим образом выполненная процедура по уплотнению бетонной смеси во время ее укладки.

3) Деформационные швы пола машиноместа № _________выполнены не до конца в зонах их примыканий к стенам.

   Таким образом, третьей причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________, является некачественный монтаж бетонной стяжки пола и ее полимерного покрытия, а именно отсутствие полноценного выполнения деформационных швов в зоне их примыканий к стенам.

4) Расстояния между деформационными швами не соответствуют требованиям п.8.14 СП 29.13330.2011 “Свод правил. Полы.”

   Таким образом, четвертой причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________, является несоответствие расстояний между деформационными швами требованиям нормативной документации.

5) Уклон пола в зоне “отрезка трещины у стены” не соответствует уклону, заданному проектом – при этом данный участок с избыточным уклоном “окружен” со всех сторон участками, имеющими недостаточный уклон. При этом уклон пола в зоне “отрезка трещины у лотка” также не соответствует уклону, заданному проектом, но при этом он, наоборот, недостаточен, и более того, вообще фактически “сходит на нет”.
   То есть в месте нахождения трещины скапливается влага, которая является еще одной причиной образования трещины

   Таким образом, пятой причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________, является некачественный монтаж бетонной стяжки пола, а именно выполнение ее с уклоном, не соответствующим проектному., а более того и с образовавшимся переходом зоны избыточного уклона в зону недостаточного уклона.

Ответ на вопрос 1:

Причинами возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_________” по адресу: _________, являются:

- некачественный монтаж близлежащего водоотводного лотка, а именно его жесткое защемление в теле стяжки в отсутствие необходимого температурного шва;
- некачественный монтаж бетонной стяжки пола, а именно ненадлежащим образом выполненная процедура по уплотнению бетонной смеси во время ее укладки;

- некачественный монтаж бетонной стяжки пола и ее полимерного покрытия, а именно отсутствие полноценного выполнения деформационных швов в зоне их примыканий к стенам;
- несоответствие расстояний между деформационными швами требованиям нормативной документации;
- некачественный монтаж бетонной стяжки пола, а именно выполнение ее с уклоном, не соответствующим проектному., а более того и с образовавшимся переходом зоны избыточного уклона в зону недостаточного уклона.

Вопрос №2:

«Является ли устранение дефекта в виде трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК "_________" по адресу: _________, которое заключается в заполнении трещины герметиком, качественным и достаточным?»

Исследование:

Как видно на фото, трещина заполнена герметиком не полностью – таким образом, устранение дефекта нельзя считать качественным ввиду отсутствия полноты заполнения трещины. Достаточным устранением дефекта в виде трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК "_________" по адресу: _________, является не "косметическое воздействие" на трещину, а устранение перечисленных выше причин ее появления.

Ответ на вопрос 2:

Устранение дефекта в виде трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК "_________" по адресу: _________, которое заключается в заполнении трещины герметиком, не является качественным и достаточным.

41,40,39 ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

об определении соответствия жилого помещения, находящегося в ЖК "_________" по адресу: _________ условиям договора и требованиям нормативной документации.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Жилое помещение, находящееся в ЖК "_________", расположенное по адресу: _________.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос:

Соответствует ли жилое помещение, находящееся в ЖК "_________", расположенное по адресу: _________, условиям договора и требованиям нормативной документации?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. СП 55-103-2004 “Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит”.
2. СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.
3. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.
4. ГОСТ 29322-2014 “Напряжение стандартное”.
5. ГОСТ 30494-2011 “Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Гигрометр.
2. Механический термометр.
3. Ртутный термометр.
4. Ватерпас.
5. Металлическая линейка.
6. Строительный угольник 90 град.
7. Ручной боковой светильник с удлинителем.
8. Ручной фонарь.
9. Мультиметр.
10. Строительные рулетки.
11. Лазерный дальномер.
12. Контрольная лампа накаливания с вилкой.
13. Устройство, инициирующее утечку тока из электрической цепи в размере 114 мА, через лампу накаливания 25 Вт, имеющую собственное сопротивление 2 кОм.
14. Индикаторная отвертка.
15. Двухметровое правило.
16. Набор ручного инструмента.
17. Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Соответствует ли жилое помещение, находящееся в ЖК “_________”, расположенное по адресу: _________, условиям договора и требованиям нормативной документации?»

Исследование:

- Выравнивающая стяжка пола в квартире соответствует требованиям табл.8.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”. Примыкания стяжки пола к стенам в квартире выполнены с использованием демпферной ленты.

-Поверхность железобетонной плиты перекрытия лоджии соответствует требованиям табл. Х.1 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.

- Поверхности железобетонных стен в квартире соответствуют требованиям табл. Х.1 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.

- Поверхности пазогребневых перегородок в квартире соответствуют требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 “Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит”.

- Оштукатуренная газобетонная поверхность кухни (к.3) соответствует требованиям табл.7.4 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

- Поверхность газобетонной стены комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. 9.8 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”. Незаполненных клеем швов газобетонной стены комнаты (к.4) выявить не удалось.

- Значения углов между смежными стенами в квартире равняются 90 град.

- Отклонения от вертикальности стен в квартире отсутствуют.

- Розетка 220 В проверена контрольной лампой и работает.

- Установка автоматов 10А и 16А соответствует условиям договора.

- Проверка работы дифференциального автомата на срабатывание защиты от утечки тока произведена двумя способами: с помощью нажатия на кнопку “Тест”, а также с помощью инициации утечки тока через лампу накаливания мощностью 25 Вт.
I (сила тока) = P (мощность лампы) / U (напряжение) = 25 Вт / 220 В= 114 мА.
Защита от утечки сработала при токе утечки 114 мА, что даже меньше, чем заявленные производителем 300 мА.

- Измеренное в электрической сети мультиметром напряжение составило 223 В, что соответствует требованиям к допустимой погрешности, указанной в п.3.1 ГОСТ 29322-2014 “Напряжение стандартное”. Превышающие данные требования скачки напряжения не выявлены.

- Температура воздуха в кухне – 19 град. С. Относительная влажность воздуха в кухне – 70%. Данные значения соответствуют требованиям табл.1 ГОСТ 30494-2011 “Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях”.

- Сантехническая разводка и радиаторы отопления выполнены в соответствии с требованиями и условиями договора.

- Опирание стальной перемычки в кухне (к.3) выполнено даже в соответствии с требованиями п.6.14.16 СП 14.13330.2018.

- Фактическая площадь соответствует условиям договора и даже превышает проектную на 0,5 кв.м.

Ответ на вопрос 1:

Жилое помещение, находящееся в ЖК “_________”, расположенное по адресу: _________, соответствует условиям договора и требованиям нормативной документации.

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

К моменту подписания акта приема-передачи Объект долевого строительства должен быть оборудован и соответствовать следующему уровню отделки, согласно ниже перечисленному перечню:

1 Все внутренние перегородки и стены, внутренние поверхности наружных ограждающих конструкций внутри помещений – без штукатурки, без выравнивания, без затирки.

2 Стены и потолки монолитные ж/бетонные – шлифовка, без выравнивания и штукатурки.

3 Полы – выравнивающая стяжка.

4 Окна – металлопластиковые, без установки подоконников и выполнения откосов.

5 Дверь входная – металлическая с врезным замком.

6 Отопление – водяное, радиаторы по проекту, без установки полотенцесушителей, если по проекту электрические.

7 Водоснабжение:

– для горизонтальной разводки: магистральные стояки горячей и холодной воды со счетчиками на ГВС и ХВС и с заглушками во всех помещениях, предназначенных для установки сантехнического оборудования, без установки сантехнического оборудования,

– для вертикальной разводки: магистральные стояки горячей и холодной воды со счетчиками на ГВС и ХВС и с заглушками в санузле, без устройства отводов до помещений, предназначенных для установки сантехнического оборудования, без установки сантехнического оборудования. Магистральные стояки канализации с тройниками и заглушками.

8 Электроснабжение – ввод питающего кабеля в квартиру с установкой в квартире электрического щита на два автомата 10А и 16А. Счетчик квартирного учета потребляемой электроэнергии устанавливается в межквартирном коридоре в этажном щите. Разводка, установка розеток и выключателей в квартире не выполняется за исключением установки одной розетки и одного патрона освещения в коридоре квартиры.

9 Датчики автоматической пожарной сигнализации.

38. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

об определении причин и стоимости устранения дефектов оконных откосов и оконных уплотнителей, находящихся в жилом помещении по адресу: ____________________.

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Оконные откосы и оконные уплотнители створок и рам, находящиеся в жилом помещении по адресу: ____________________.

Каковы причины появления дефектов оконных откосов, находящихся в жилом помещении по адресу: ____________________?

Какова стоимость устранения дефектов оконных откосов, находящихся в жилом помещении по адресу: ____________________?

Каковы причины появления дефектов уплотнителей оконных створок и рам, находящихся в жилом помещении по адресу: ____________________?

Какова стоимость устранения дефектов уплотнителей оконных створок и рам, находящихся в жилом помещении по адресу: ____________________?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. ГОСТ 23166-99 “Блоки оконные. Общие технические условия.
2. ГОСТ 30778-2001 “Прокладки уплотняющие из эластомерных материалов для оконных и дверных блоков”.
3. ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Металлическая линейка.
2. Набор ручного инструмента.
3. Фотоаппарат Vivo.

2.1. Исследование по вопросу №1

Вопрос №1:

«Каковы причины появления дефектов оконных откосов, находящихся в жилом помещении по адресу: ____________________?»

Исследование:

В соответствии с Приложением Г4 ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”:
“При проектировании и исполнении узлов примыкания должны выполняться следующие условия:

заделка монтажных зазоров между изделиями и откосами проемов стеновых конструкций должна быть по всему периметру окна плотной, герметичной, рассчитанной на выдерживание климатических нагрузок снаружи и условий эксплуатации внутри помещений.

Вариант исполнения монтажного узла оконного блока приведен на рисунке Г.1;

1 - оконная коробка; 2 - пеноутеплитель; 3 - уплотняющая прокладка; 4 - монтажный дюбель; 5 - подоконная доска

Рисунок Г.1 - Пример монтажного узла оконного блока

конструкция узлов примыкания (включая расположение оконного блока по глубине проема) должна препятствовать образованию мостиков холода (тепловых мостиков), приводящих к образованию конденсата на внутренних поверхностях оконных проемов;

эксплуатационные характеристики конструкций узлов примыкания (сопротивление теплопередаче, звукоизоляция, воздухо- и водопроницаемость) должны отвечать требованиям, установленным в строительных нормах;

пароизоляция швов со стороны помещений должна быть более плотной, чем снаружи;

конструкция узлов примыкания должна обеспечивать надежный отвод дождевой воды и конденсата наружу. Не допускается проникновение влаги внутрь стеновых конструкций и помещений;

при выборе заполнения монтажных зазоров следует учитывать эксплуатационные температурные изменения габаритных размеров изделий.

С целью повышения надежности теплоизоляции монтажного узла рекомендуется применение оконных блоков с шириной коробки не менее 80 мм.”

Необходимыми мероприятиями по устранению дефектов оконных откосов, помимо их косметической реставрации, является также и устранение причины образования таких дефектов - замена монтажных швов окон, не соответствующих требованиям Приложения Г4 ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”, а также замена их наружного уплотнения, некачественное выполнение которых вызывает продувание в области растрескавшихся оконных откосов и подоконников с внутренней стороны квартиры.

Ответ на вопрос 1:

Причины появления дефектов оконных откосов, находящихся в жилом помещении по адресу: ___________________, заключаются в некачественно выполненных строительных работах с применением некачественных материалов по монтажу окон, в результате которых их монтажные швы и наружные уплотнения не выдерживают климатических нагрузок и нуждаются в замене.

Вопрос №2:

«Какова стоимость устранения дефектов оконных откосов, находящихся в жилом помещении по адресу: ___________________?»

Исследование:

1) Расчет длины требуемого устранения дефектов оконных откосов для трех окон (каждое имеет три створки) размером 205 см * 142 см: - 2,05 м.п. + 1,42 м.п. + 1,42 м.п. = 4,89 м.п. - 4,89 м.п. * 3 окна = 14,67 м.п.

14,67 м.п. * 1000 руб./м.п. = 14 670,00 руб.

2) Вместе с устранением дефектов оконных откосов требуется замена пеноутеплителя по периметру окон:

Расчет длины требуемой замены пеноутеплителя (см. Рисунок Г.1 ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”) для трех окон (каждое имеет три створки) размером 205 см * 142 см:

- 2,05 м.п. + 1,42 м.п. + 2,05 м.п. + 1,42 м.п. = 6,94 м.п.

- 6,94 м.п. * 3 окна = 20,82 м.п.

20,82 м.п. * 250 руб./м.п. = 5 205,00 руб.

3) Вместе с устранением дефектов оконных откосов требуется герметизация внешних монтажных швов (см. Рисунок Г.1 ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”) трех окон (каждое имеет три створки) размером 205 см * 142 см:

- 2,05 м.п. + 1,42 м.п. + 2,05 м.п. + 1,42 м.п. = 6,94 м.п.

- 6,94 м.п. * 3 окна = 20,82 м.п.

-20,82 м.п. * 400 р/м.п.= 8 328,00 руб.

4) Вместе с устранением дефектов оконных откосов требуется замена подоконников:

3 шт. * 2500 руб./шт. = 7500,00 руб.

Таким образом, стоимость устранения дефектов оконных откосов рассчитывается следующим образом: 14 670 руб. + 5 205 руб. + 8 328 руб. + 7 500 руб. = 35 703,00 руб. (Тридцать пять тысяч семьсот три рубля ноль копеек).

Ответ на вопрос 2:

Стоимость устранения дефектов оконных откосов, находящихся в жилом помещении по адресу: ___________________ составляет ___________________.

Вопрос №3:

«Каковы причины появления дефектов уплотнителей оконных створок и рам, находящихся в жилом помещении по адресу: ___________________?»

Исследование:

В соответствии с ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”:

“5.6.15 Уплотняющие прокладки должны быть стойкими к климатическим и атмосферным воздействиям.

5.6.16 Прилегание уплотняющих прокладок должно быть плотным, препятствующим проникновению воды.

5.6.17 Уплотняющие прокладки должны устанавливаться непрерывно по всему периметру притвора створок и стеклопакета. При кольцевой установке стык прокладок должен находиться в верхней части изделия. При установке прокладок со стыками в углах под 45° стыки прокладок следует сваривать или склеивать (кроме прокладок, устанавливаемых в штапиках). Угловые перегибы и сварные стыки уплотняющих прокладок для стеклопакетов не должны иметь выступов (выпираний), вызывающих сосредоточенные нагрузки на стеклопакеты.”

В соответствии с п.4.2.5 ГОСТ 30778-2001 “Прокладки уплотняющие из эластомерных материалов для оконных и дверных блоков”:

“Разнооттеночность цвета (разнотон и разноцвет) лицевой поверхности уплотнителей не допускается (кроме случаев, оговоренных в договоре между изготовителем и потребителем).
Примечание - За лицевую поверхность уплотнителей принимают поверхность, видимую при его эксплуатации в конструкции оконных и дверных блоков.”

В соответствии с п. 4.2.6 ГОСТ 30778-2001 “Прокладки уплотняющие из эластомерных материалов для оконных и дверных блоков”:

“На поверхности уплотнителей не допускаются возвышения (выпуклости), углубления ...”

В соответствии с п. 4.2.10 ГОСТ 30778-2001 “Прокладки уплотняющие из эластомерных материалов для оконных и дверных блоков”:

"Уплотнители должны быть стойкими к длительному атмосферному воздействию (включая воздействие слабых кислых, щелочных и солевых сред) и воздействию отрицательных температур.

Уплотнители, применяемые в притворах оконных и дверных блоков, должны быть устойчивы к многократному и длительному статическому сжатию.

Долговечность уплотнителей - не менее 10 условных лет эксплуатации".

В соответствии с п. 9.1 ГОСТ 30778-2001 “Прокладки уплотняющие из эластомерных материалов для оконных и дверных блоков”:

“Предприятие-изготовитель гарантирует соответствие уплотнителей требованиям настоящего стандарта при соблюдении потребителем условий применения, правил транспортирования и хранения, указаний по эксплуатации. Гарантийный срок - 5 лет со дня изготовления.”

В соответствии с табл.2 ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”:

“Долговечность, условных лет эксплуатации … уплотняющих прокладок … 5 (10) лет.

Срок ввода показателей долговечности, указанных в скобках, - 01.07.2002 г.”

В соответствии с ГОСТ 23166-99 “Блоки оконные. Общие технические условия”:

“5.4.1 Материалы и комплектующие детали, применяемые для изготовления изделий, должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий, технических свидетельств, утвержденных в установленном порядке, а также удовлетворять требованиям контрактов (договоров) на изготовление и поставку.

5.4.2 Материалы и комплектующие детали, применяемые для изготовления оконных блоков, должны быть стойкими к климатическим воздействиям.

Основные комплектующие детали изделий: стеклопакеты, уплотняющие прокладки, оконные приборы для запирания, а также отделочные материалы (покрытия) и клеи (клеевые соединения) должны быть испытаны на долговечность (надежность) в испытательных центрах, аккредитованных на право проведения таких испытаний”.

В соответствии с Приложением А ГОСТ 23166-99 “Блоки оконные. Общие технические условия”:

“Долговечность - характеристика (параметр) изделий, определяющая их способность сохранять эксплуатационные качества в течение заданного срока, подтвержденная результатами лабораторных испытаний и выражаемая в условных годах эксплуатации (срока службы)”.

Ответ на вопрос 3:

Причины появления дефектов уплотнителей оконных створок и рам, находящихся в жилом помещении по адресу: ___________________, имеют производственный характер, помимо этого нарушена технология их монтажа, выраженная, в частности, в их угловых выступах.

Вопрос №4:

«Какова стоимость устранения дефектов уплотнителей оконных створок и рам, находящихся в жилом помещении по адресу: ___________________?»

Исследование:

1) Три окна (каждое имеет три створки) размером 205 см * 142 см:
- 2,05 м.п. + 1,42 м.п. + 2,05 м.п. + 1,42 м.п. + 2,05 м.п. + 2,05 м.п. + 2,05 м.п. + 2,05 м.п. = 15,14 м.п. (без вычета промежутков между створками).
- Промежутки между створками – 20 шт * 16 см = 320 см = 3,2 м.п.
- С вычетом промежутков между створками – 15,14 м.п. – 3,2 м.п. = 11,94 м.п.
- 11,94 м.п. * 2 контура (один по створке; второй по раме) = 23,88 м.п.
- 23,88 м.п. * 3 окна = 71,64 м.п.

Таким образом, стоимость устранения дефектов уплотнителя рассчитывается следующим образом:
71,64 м.п. * 250 руб. / м.п. = 17 910,00 руб. – стоимость замены уплотнителей.

3) 9 створок * 800 руб./створка = 7 200,00 руб. – стоимость самой простой регулировки с помощью ключа без съема створки для пластикового окна.

Таким образом, стоимость устранения дефектов уплотнителя рассчитывается следующим образом: 17 910,00 руб. + 7 200,00 руб. = ____________________

Ответ на вопрос 4:

Стоимость устранения дефектов уплотнителей оконных створок и рам, находящихся в жилом помещении по адресу: ____________________ составляет ____________________.

37. ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА ПО ОПРЕДЕЛНИЮ ПРОЦЕНТА ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

Каков процент готовности объекта незавершенного строительства (индивидуального жилого дома), расположенного по адресу: ____________________, строящегося на основании договора подряда ____________________, заключенного между ____________________ и ____________________ на дату проведения экспертизы?

Вопрос №1:

«Каков процент готовности объекта незавершенного строительства (индивидуального жилого дома), расположенного по адресу: ____________________, строящегося на основании договора подряда №____________________, заключенного между ____________________ и ____________________ на дату проведения экспертизы?»

Исследование:

Для ответа на вопрос специалистами проведен анализ представленной для исследования материалов. (см. фототаблица).

На основании проведенного исследования и сопоставления данных установлены следующие фактически невыполненные работы на объекте, расположенном по адресу: ____________________. Ниже указаны невыполненные работы из перечня Приложения 1 к Договору строительного подряда № ____________________, который в совокупности определяет договорную стоимость ____________________ руб.:

1) (п.6 приложения) - Утепление кровельной системы минеральной ватой 200 мм – 104,60 м.кв.

2) (п.6 приложения) - Монтаж пароизоляции кровельной системы – 104,60 м.кв.

3) (п. 7 приложения) - Устройство покрытия кровли из металлочерепицы – 104,60 м.кв.

4) (п.8 приложения) – Установка металлопластиковых двухкамерных окон из профиля фирмы REHAU – 15 шт. (11 оконных проемов + 4 мансардных окна = 15 окон)

5) (п.8 приложения) – Установка отливов – 11 шт.

6) (п.9 приложения) – Установка входной металлической двери – 2 шт.

(В перечне, указанном в приложении, описывается одна дверь. Поэтому принимаем к расчету одну дверь).

* монтаж балконных дверей выдвижных – 2 шт. (не входит в перечень, указанный в приложении)

* недоделанные внутренние ненесущие перегородки не входят в перечень, указанный в приложении.

Таким образом, площадь остекления окон – 18,06 м.кв.

1) (п.6 приложения) - Утепление кровельной системы минеральной ватой 200 мм – 104,60 м.кв.

2) (п.6 приложения) - Монтаж пароизоляции кровельной системы – 104,60 м.кв.

3) (п. 7 приложения) - Устройство покрытия кровли из металлочерепицы – 104,60 м.кв.

4) (п.8 приложения) – Установка металлопластиковых двухкамерных окон из профиля фирмы REHAU – 18,06 м.кв.

5) (п.8 приложения) – Установка отливов – 11 шт.

6) (п.9 приложения) – Установка входной металлической двери – 1 шт.

(В перечне, указанном в приложении, описывается одна дверь. Поэтому принимаем к расчету одну дверь).

1) Утепление кровельной системы минеральной ватой 200 мм

104,60 м.кв. * 285 руб./м.кв. = 29 811,00 руб. – стоимость работы по утепление кровельной системы минеральной ватой 200 мм.

104,60 м.кв. / 0,72 м.кв. (площадь одной плиты) = 146 плит.

146 пл. / 2 (две плиты в одной пачке) = 73 пачки (нужно для закрытия площади стропильной системы при безотходной укладке).

73 пачки * 2487,16 руб./пачка = 181 562,68 руб. – стоимость материала по утепление кровельной системы минеральной ватой 200 мм.

1) Утепление кровельной системы минеральной ватой 200 мм (работа + материал) – 181 562,68 + 29 811,00 = 211 373,68 руб.
2) Монтаж пароизоляции кровельной системы.
   104,60 м.кв. * 90 руб./м.кв. = 9 414,00 руб. – стоимость работы по монтажу пароизоляции кровельной системы.

104,60 м.кв. * 221 руб./м.кв. = 23 116,60 руб. – стоимость материала по монтажу пароизоляции кровельной системы.

2)Монтаж пароизоляции кровельной системы (работа + материал) –

9 414,00 + 23 116,60 = 32 530,60 руб.

3) Устройство покрытия кровли из металлочерепицы.

104,60 м.кв. * 550 руб./м.кв. = 57 530,00 руб. – стоимость работы по устройству покрытия кровли из металлочерепицы.

104,60 м.кв. * 1014 руб./м.кв. = 106 064,40 руб. – стоимость материала по устройству покрытия кровли из металлочерепицы.

3)Устройство покрытия кровли из металлочерепицы (работа + материал) –
57 530,00 + 106 064,40 = 163 594,40 руб.

4) Установка металлопластиковых двухкамерных окон из профиля REHAU.

18,06 м.кв. * 2 250 руб./м.кв. = 40 635,00 руб. – стоимость материала по установке двухкамерных окон из профиля REHAU.

18,06 м.кв. * 11 600 руб./м.кв. = 209 496,00 руб. – стоимость материала по установке двухкамерных окон из профиля REHAU.

4)Стоимость установки двухкамерных окон из профиля REHAU (работа + материал) – 40 635,00 + 209 496,00 = 250 131,00 руб.

5) Установка отливов.

11 шт. * 200 руб. / шт. = 2 200,00 руб. – стоимость работы по монтажу отливов.

11 шт. * 387,00 руб. / шт. = 4 257,00 руб. – стоимость материала по монтажу отливов.

5)Стоимость установки отливов (работа + материал) –
2 200,00 + 4 257,00 = 6 457,00 руб.

6) Установка временной входной металлической двери.

1 шт. * 4000,00 руб./шт. = 4 000,00 руб. – стоимость работы по монтажу двери.

1 шт. * 5 448,00 руб. = 5 448,00 руб. – стоимость материала по монтажу двери.

6)Стоимость установки временной входной металлической двери –
4 000,00 + 5 448,00 = 9 448,00 руб.

211 373,68 руб. + 32 530,60 руб. + 163 594,40 руб. + 250 131,00 руб. + 6 457,00 руб. + 9 448,00 руб. = 673 534,68 руб. (Шестьсот семьдесят три тысячи пятьсот тридцать четыре рубля шестьдесят восемь копеек) – сумма невыполненных работ из перечня, указанного в приложении.

673 534,68 руб. / 2 750 000,00 руб. = 0,25 = 25 % - процент невыполненных работ.

Соответственно, 100% - 25 % = 75 % - процент готовности объекта незавершенного строительства (индивидуального жилого дома), расположенного по адресу: ____________________, строящегося на основании договора подряда №____________________, заключенного между ____________________ и ____________________ на дату проведения экспертизы.

36. ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА об определении соответствия изготовленного блока-контейнера требованиям нормативной документации и договора

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

- блок-контейнер, расположенный по адресу: ________________.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение специалиста поставлен следующий вопрос:

Соответствуют ли качественные и количественные характеристики товара, изготовленного и поставленного ООО «________________» по договору поставки №________________ качественным и количественным характеристикам, указанным в данном договоре и спецификации, а также стандартам качества продукции?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".
2. ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”.
3. ГОСТ 2140-81 “Видимые пороки древесины”.
4. ГОСТ 18288-87 “Производство лесопильное. Термины и определения”.
5. СП 64.13330.2017 “Деревянные конструкции”.
6. СП 72.13330.2016 “Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии”.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данном разделе приведены те определения, которые связаны с процедурой проведения исследования.

Строительные элементы: Строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование.

Острый обзол: Обзол, занимающий всю ширину кромки.

Тупой обзол: Обзол, занимающий часть ширины кромки.

Пилопродукция: Продукция из древесины, полученная в результате продольного деления бревен и продольного и поперечного деления полученных частей.

Пилопродукция: Продукция из древесины, полученная в результате продольного деления бревен и продольного и поперечного деления полученных частей.

Пиломатериалы: Пилопродукция установленных размеров и качества,

имеющая, как минимум, две плоскопараллельные пласти.

Брус: Пиломатериал толщиной и шириной 100 мм и более.

Брусок: Пиломатериал толщиной до 100 мм и шириной не более двойной толщины.

Доска: Пиломатериал толщиной до 100 мм и шириной более двойной толщины.

Пласть пиломатериала: Любая из двух противоположных более широких продольных поверхностей пиломатериала, а также любая продольная поверхность пиломатериала с квадратным сечением.

Худшая пласть пиломатериала: Пласть пиломатериала с наибольшим количеством сортоопределяющих пороков древесины и наибольшими их размерами или с худшим качеством обработки.

Кромка пиломатериала: Любая из двух противоположных более узких продольных опиленных поверхностей обрезного пиломатериала, а также любая из обзольных продольных поверхностей необрезного пиломатериала.

Торец пиломатериала: Концевое поперечное сечение пиломатериала.

Ребро пиломатериала: Линия пересечения двух смежных поверхностей пиломатериалов.

2.1. Исследование по вопросу №1

Вопрос №1:

«Соответствуют ли качественные и количественные характеристики товара, изготовленного и поставленного ООО «________________» по договору поставки №________________ качественным и количественным характеристикам, указанным в данном договоре и спецификации, а также стандартам качества продукции?»

Исследование:

Для ответа на вопрос специалистами проведен анализ представленной для исследования документации, визуальный осмотр объекта исследования.

В целях определения фактического состояния блока-контейнера проведен визуальный осмотр объекта исследования и проведена фотофиксация (см. фототаблица).

На основании проведенного исследования и сопоставления данных установлены следующие несоответствия блока-контейнера, расположенного по адресу: ________________ условиям Приложения к Договору №________________ и стандартам качества продукции:

1. В соответствии с Приложением “Основное назначение пиломатериалов” к ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”, использование 1, 2, 3 сортов пиломатериалов допустимо для “строительства и ремонтно-эксплуатационных нужд …, деталей окон и дверей, строганых деталей, деталей деревянных домов и др”.
Спецификация к договору не содержит дополнительных требований к сортам используемых пиломатериалов. Поэтому, допускается применение 1, 2, 3 сортов.

В соответствии с п.2.4 ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”, “Оценка качества пиломатериалов, за исключением палубных, должна производиться по пласти или кромке, худшей для данной доски, а брусков и брусьев квадратного сечения - по худшей стороне.”

В соответствии с п.2.2 ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”, “По качеству древесины и обработки доски и бруски разделяют на пять сортов (отборный 1, 2, 3, 4-й), а брусья - на четыре сорта (1, 2, 3, 4-й) и должны соответствовать требованиям, указанным в таблице. Назначение пиломатериалов различных сортов дано в обязательном приложении.”

В соответствии с таблицей “Нормы ограничения пороков” ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”, относящейся не только к пиломатериалам, предназначенным для специального судостроения, но и к другим пиломатериалам с указанием сортов, не предназначенных для специального судостроения, для 3 сорта не допускаются гнили, острый обзол, инородные включения (гвозди).

В соответствии с чертежом 40 ГОСТ 2140-81 “Видимые пороки древесины”:

Ниже приведены лишь некоторые примеры острого обзола на пиломатериалах, использовавшихся при производстве блока-контейнера:

2. Из спецификации к договору подразумевается сплошная обрешетка потолка лагами 50х100мм. Однако, обрешетка потолка вообще частично отсутствует, что является явным нарушением условий договора.

3. В спецификации к договору указано использование для перегородок бруса 50х50мм. Однако, фактически перегородки выполнены из бруса меньшего сечения.

4. В спецификации к договору указано использование для обрешетки стен бруса 50х50мм. Однако, фактически обрешетка стен выполнена из бруса меньшего сечения.

5. В спецификации к договору указано использование для обрешетки потолка лаг 50х100мм. Однако, фактически обрешетка потолка выполнена из лаг меньшего сечения.

6. Размер привязки перегородки в плане к внешней стене блока-контейнера не соответствует указанному в договоре.

7. Таблица 17 СП 64.13330.2017 “Деревянные конструкции” указывает на возможность использования следующих видов соединений деревянных конструкций друг с другом:

В таблице 17 СП 64.13330.2017 “Деревянные конструкции” отсутствует тип соединения “саморезом под 45 градусов”. Фактически, все соединения блока-контейнера выполнены именно таким способом – криво закрученными наискос саморезами, например:

Данный тип соединения не соответствует требованиям СП 64.13330.2017 “Деревянные конструкции”.

8. В соответствии с п. 4.16 СП 72.13330.2016 “Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии”, “Антикоррозионную защиту следует выполнять в следующей технологической последовательности:

- подготовка защищаемой поверхности под защитное покрытие;
- подготовка материалов;
- нанесение грунтовки, обеспечивающей сцепление последующих слоев защитных покрытий с защищаемой поверхностью;
- нанесение защитного покрытия;
- сушка покрытия или его термообработка”

Металлоконструкции каркаса блока-контейнера не покрыты грунтом ГФ-021, а покрыты лишь слоем эмали ПФ-115 или аналогичной, такой вывод можно сделать из-за недостаточной адгезии защитного покрытия к металлу.

35. ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА об определении стоимости устранения дефектов и повреждений жилого дома, расположенного по адресу: ______________, связанных с нарушением качества строительных работ при строительстве и нарушением условий эксплуатации в период с момента постройки до ______________ (дата продажи дома ______________).

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

- жилой дом, расположенный по адресу: ___________________.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение специалиста поставлены следующие вопросы:

1) Каковы дефекты и повреждения жилого дома, расположенного по адресу: ___________________, связанные с нарушением качества строительных работ при строительстве и нарушением условий эксплуатации в период с момента постройки до ___________________ (дата продажи дома ___________________)?
2) Каков состав и объем мероприятий по устранению установленных согласно исследованию по вопросу №1 дефектов и повреждений?
3) Какова стоимость проведения мероприятий, определенных согласно исследованию по вопросу №2?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный Закон об оценочной деятельности от 29.07.1998 N 135-ФЗ.
3. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".
4. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 297 г. "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)".
5. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 298 г. "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".
6.Приказ Минэкономразвития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014г. N 611г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИИ МЕТОДИКИ

В связи с тем, что в процессе исследования необходимо было определить стоимость ремонта, экспертом (специалистом) принимались во внимание статьи 3, 5 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», статьи 3, 4, 5, 6, 8 (первая часть), 13, 14,15 ФСО №1, статьи 4, 5, 6 ФСО №2, статьи 7, 10, 12, 11, 23, Вышеуказанные нормативные документы, в том числе ФСО №1, ФСО №2, применялись только в части, относящейся к порядку проведения исследования и выбору конкретных методов и методик оценки, которые с точки зрения эксперта (специалиста) отвечают критериям достоверности и объективности.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данном разделе приведены те определения, которые связаны с процедурой проведения исследования.

Ущерб – здесь понимается норма ст. 15, ч. 2 ГК РФ под реальным ущербом "понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имуществ.

Восстановительный ремонт - комплекс работ, которые необходимо выполнить для восстановления технических характеристик и потребительских свойств, которые имело непосредственно до повреждения.

Комплексный ремонт: Проведение комплекса операций по реконструкции или восстановлению эксплуатационных характеристик жилья или других построек по индивидуальным заказам.

Частичный ремонт: Восстановление или замена изношенных, или поврежденных строительных элементов жилья или других построек по индивидуальным заказам.

Строительные элементы: Строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки (предполагается: принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было);
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

2.1. Исследование по вопросу №1

Вопрос №1:

«Каковы дефекты и повреждения жилого дома, расположенного по адресу: __________, связанные с нарушением качества строительных работ при строительстве и нарушением условий эксплуатации в период с момента постройки до __________ (дата продажи дома__________)?»

Исследование:

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленной для исследования документации, визуальный осмотр объекта исследования.

В целях определения фактического состояния жилого дома проведен визуальный осмотр объекта исследования и проведена фотофиксация (см. фототаблица).

На основании проведенного исследования и сопоставления данных установлено, что имеют место следующие дефекты и повреждения жилого дома, расположенного по адресу: __________, связанные с нарушением качества строительных работ при строительстве и нарушением условий эксплуатации в период с момента постройки до__________ (дата продажи дома __________):

Таблица 1

Вопрос №2:

«Каков состав и объем мероприятий по устранению установленных согласно исследованию по вопросу №1 дефектов и повреждений?»

Исследование

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленной для исследования документации, визуальный осмотр объекта исследования.

На основании проведенного исследования и сопоставления данных установлено, что для приведения устранения дефектов, указанных в Таблице 1, необходимо проведение следующих работ:

Таблица 2

Вопрос №3:

«Какова стоимость проведения мероприятий, определенных согласно исследованию по

вопросу №2?»

Таблица 3

Ответ на вопрос 3:

Рыночная стоимость восстановительного ремонта недвижимого имущества, расположенного по адресу: __________, необходимого для устранения ущерба в результате выполнения работ по обработке бетонных полов механическим способом составляет __________**.**

34, 33, 32 ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА об определении стоимости устранения дефектов отделки помещений в местах общего пользования, связанных с качеством выполнения строительных работ, общедомового имущества, расположенного по адресу: ________________.

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

- помещения мест общего пользования, расположенные по адресу: __________.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение специалистов поставлены следующие вопросы:

1) Имеются ли дефекты отделки помещений в местах общего пользования общедомового имущества, связанные с качеством выполнения строительных работ на объекте, расположенном по адресу: __________?
2) Соответствует ли качество выполненных работ по отделке помещений в местах общего пользования на объекте, расположенном по адресу: __________, строительным нормам и правилам?
3) Каков состав и объем мероприятий по устранению установленных дефектов строительных работ по отделке помещений в местах общего пользования на объекте, расположенном по адресу: __________?
4) Какова стоимость проведения мероприятий, определенных согласно исследованию по вопросу №3 на объекте, расположенном по адресу: __________?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный Закон об оценочной деятельности от 29.07.1998 N 135-ФЗ.
3. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".
4. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 297 г. "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)".
5. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 298 г. "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".
6. Приказ Минэкономразвития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014г. N 611г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
7. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.
8. СП 335.1325800.2017 “Крупнопанельные конструктивные системы”.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИИ МЕТОДИКИ

В связи с тем, что в процессе исследования необходимо было определить стоимость ремонта, экспертом (специалистом) принимались во внимание статьи 3, 5 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», статьи 3, 4, 5, 6, 8 (первая часть), 13, 14,15 ФСО №1, статьи 4, 5, 6 ФСО №2, статьи 7, 10, 12, 11, 23, Вышеуказанные нормативные документы, в том числе ФСО №1, ФСО №2, применялись только в части, относящейся к

порядку проведения исследования и выбору конкретных методов и методик оценки, которые с точки зрения эксперта (специалиста) отвечают критериям достоверности и объективности.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данном разделе приведены те определения, которые связаны с процедурой проведения исследования.

Ущерб – здесь понимается норма ст. 15, ч. 2 ГК РФ под реальным ущербом "понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имуществ.

Восстановительный ремонт - комплекс работ, которые необходимо выполнить для восстановления технических характеристик и потребительских свойств, которые имело непосредственно до повреждения.

Комплексный ремонт: Проведение комплекса операций по реконструкции или восстановлению эксплуатационных характеристик жилья или других построек по индивидуальным заказам.

Частичный ремонт: Восстановление или замена изношенных, или поврежденных строительных элементов жилья или других построек по индивидуальным заказам.

Строительные элементы: Строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки (предполагается: принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было);
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Исследование проводилось в следующем объеме:

- исследование и анализ представленной документации;
- визуального осмотра объекта исследования;
- фиксация результатов осмотра;
- сопоставления результатов исследования и проведение расчетов;
- формирование выводов.

Кроме того, при определении стоимости работ и материалов специалистом по оценке использовался сравнительный подход и использовались методы, указанные в нормативной документации, перечисленной в «Нормативные документы, использованные при подготовке заключения специалиста» настоящего заключения.

2.1. Исследование по вопросу №1

Вопрос №1:

«Имеются ли дефекты отделки помещений в местах общего пользования общедомового имущества, связанные с качеством выполнения строительных работ на объекте, расположенном по адресу: _____________?»

Исследование

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленной для исследования документации, визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования.

В целях определения фактического состояния имущества проведен визуальный осмотр объекта исследования и проведена фотофиксация (см. фототаблица).

Ответ на вопрос 1:

Дефекты отделки помещений в местах общего пользования общедомового имущества, связанные с качеством выполнения строительных работ на объекте, расположенном по адресу: _____________, представлены в фототаблице.

Вопрос №2:

«Соответствует ли качество выполненных работ по отделке помещений в местах общего пользования на объекте, расположенном по адресу: _____________ строительным нормам и правилам?»

Исследование

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленной для исследования документации, визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования.

1. Оштукатуренные поверхности стен не соответствуют требованиям табл. 7.4 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”:

- даже для простой штукатурки допустимые отклонения от вертикали и от горизонтали при контроле двухметровым правилом составляют не более 3мм на метр.
- для улучшенной штукатурки допустимые отклонения от вертикали не более 2мм на метр; от горизонтали – не более 3 мм на метр.
- для высококачественной штукатурки допустимые отклонения от вертикали не более 0,5 мм на метр; от горизонтали – не более 1мм на метр.
-

Оштукатуренные же поверхности объекта исследования имеют отклонения в среднем от 10 мм до 40 мм, что не соответствует требованиям табл. 7.4 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

2. Во всех подъездах и на всех этажах отсутствуют ревизионные люки (не смонтированы в количестве 126 шт.)

3. В соответствии с п. Ж.9 СП 335.1325800.2017 "Крупнопанельные конструктивные системы":
"При приемке работ по устройству стыков необходимо контролировать:
- соответствие конструкции стыка проекту (наличие деталей, полнота заполнения шва, отклонение размеров шва и положения арматурных элементов);
- качество бетона по прочности, а в необходимых случаях по морозостойкости, водонепроницаемости."
Во всех подъездах и на всех этажах присутствуют незаполненные бетоном стыки с оголенными закладными деталями.

4. Во всех подъездах пластиковые поручни ограждений лестничных маршей отходят от самих ограждений, что вызвано недостаточным прогревом их строительным феном во время монтажа, выполненного некачественно.

5. Подъезды 3 и 4:

Некачественно были окрашены пожарные лестницы (полное отсутствие предварительного грунтования грунтом ГФ-021) ; некачественная покраска эмалью ПФ-115 (очевидно, не на два раза и с нарушением технологической последовательности). В результате – почти полное отсутствие эмали на металлических конструкциях пожарных лестниц.

В местах крепления пожарных лестниц - ржавые металлоконструкции и "отбитый" бетон, отсутствует штукатурка и окраска мест креплений.

6. Отсутствие на 20% напольной плитки в приквартирных и прилифтовых коридорах.

7. Присутствуют провалы и трещины в стене между плитами лифтовой шахты и домовой плитой в лифтовых холлах (2 подъезд 7 этаж ; 4 подъезд 18 и 19 этажи ; 3 подъезд 8 и 11 этажи).

8. Провалы и трещины в полу при выходе из лифта во всех подъездах и на всех этажах.

9. Частично отсутствует теплоизоляция внутренних трубопроводов.

10. Межпанельные швы на переходных балконах имеют щели (местами неаккуратно замазаны герметиками, местами – вообще нет).

11. Уклон пола переходных балконов не обеспечивает отвод воды ввиду отсутствия стяжки полов переходных балконов. Выступают ("торчат") строповочные петли.

12. Гнутые и поврежденные, а местами вообще отсутствующие, оцинкованные листы, закрывающие отверстия для ввода электрических кабелей над электрощитками во всех подъездах на всех этажах.

13. Штукатурка лестничных клеток вообще отходит от основания ввиду некачественно выполненных штукатурных работ, что связано с отсутствием обеспечения требуемой для нанесения штукатурного слоя адгезии во время производства штукатурных работ.

14. “Отслоение” верхнего защитного слоя бетона лестничных маршей (25 шт.).

15. Некачественно произведенные штукатурные и малярные работы в местах распаячных (соединительных) коробок у входов на переходные балконы.

16. Разбитые окна на переходных балконах (35 шт.)

17. Некачественно установленные деревянные двери на всех переходных балконах всех этажей и всех подъездов. Отсутствие наличников, перекосы дверей.

18. Отсутствие запорных механизмов торцевых заглушек ливневой канализации в чердачных помещениях.

19. Отсутствует вообще стяжка пола в чердачном помещении над 5м и 6м подъездами.

20. Молниезащита на кровле частично не подключена к контуру заземления.

21. Монтаж дверей выхода на кровлю выполнен с нарушениями, ввиду чего вода с кровли протекает через эти двери.

22. Отсутствие защитных сеток на клапанах подпора воздуха и дымоудаления.

23. Некачественно были окрашены ограждения кровли (полное отсутствие предварительного грунтования грунтом ГФ-021) ; некачественная покраска эмалью ПФ-115 (очевидно, не на два раза и с нарушением технологической последовательности). В результате – почти полное отсутствие эмали на металлических конструкциях ограждения кровли.

24. Отсутствие гидроизоляции в приямках и на подпорных стенах спусков лестниц на нижний тех.этаж (подвал), вода стоит в приямках.

25. Некачественно выполненные гидроизоляционные работы стен подвала, подвалы затоплены водой. Отсутствие уклонов по полу в подвальных помещениях и технологических разрывов между картами для отвода воды.

26. Затопление подвалов связано также и с провалами асфальтового покрытия отмостки дома.

Ответ на вопрос 2:

Качество выполненных работ по отделке помещений в местах общего пользования на объекте, расположенном по адресу: _____________, не соответствует строительным нормам и правилам.

Вопрос №3:

«Какой состав и объем мероприятий по устранению установленных дефектов строительных работ по отделке помещений в местах общего пользования на объекте, расположенном по адресу: _____________?»

Ответ на вопрос 3:

Состав и объем мероприятий по устранению установленных дефектов строительных работ по отделке помещений в местах общего пользования на объекте, расположенном по адресу: _____________, представлен в Таблице 2:

(Некачественно выполненные штукатурные работы стен, поверхности которых не соответствуют требованиям табл. 7.4. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” не учитываются для составления таблицы 2). Учитываются только лишь те участки оштукатуренных стен, где штукатурный слой полностью отходит от основания.

Таблица 2

Вопрос №4:

«Какова стоимость проведения мероприятий, определенных согласно исследованию по вопросу №3?»

Исследование

Расчет рыночной стоимости ремонтно-восстановительных работ

При определении рыночной стоимости ремонтно-восстановительных работ использован затратный подход. Требования и условия применения данных подходов изложены в приказе Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297 г. "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)".

Обоснование применения затратного подхода

Под затратным подходом подразумевается совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки, а в рамках настоящего исследования необходимо определением рыночной стоимости затрат, необходимых для приведения объекта исследования в изначальное состояние (состояние до образования повреждений), затратный подход использовался для определения рыночной стоимости ремонтно-восстановительных работ.

Отказ от применения сравнительного подхода

В связи с тем, что оцениваемый вид строительных работ предполагает проведение восстановительного ремонта производственного помещения, в том числе таких работ как: затирка, зачистка, обезжиривание, демонтаж, шкурение использование сравнительного подхода затруднено. Действующие строительные организации не дают точной тарификации по составу данных работ, ограничиваясь определением общей стоимости строительного подряда. При этом рассмотренные коммерческие предложения по стоимости варьируются в очень широком диапазоне, что существенно снижает достоверность результата по сравнительному подходу. На основании вышеизложенного применение сравнительного подхода некорректно.

Отказ от применения доходного подхода

Доходный подход предполагает совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанный на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Доходный

подход для определения рыночной стоимости работ не использовался, так как объект оценки не может быть использован для получения дохода.

При определении рыночной стоимости ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения повреждений помещения, был составлен расчет с использованием рыночных цен в Санкт-Петербурге на материалы и работы.

При анализе использовалась информация по коммерческим предложениям строительных подрядных организаций, производящих строительные работы на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также компаний поставщиков строительных материалов.

Описание процесса оценки

Расчет стоимости восстановительного ремонта предполагает следующие этапы:

- определение рыночной стоимости строительных работ и материалов;
- определение износа элементов отделки, в части используемых материалов, вызванного естественным старением элементов в процессе эксплуатации;
- определение рыночной стоимости восстановительного ремонта путем суммирования стоимости работ и материалов за вычетом износа.

Определение рыночной стоимости восстановительного ремонта

На основании полученных данных и установленных фактов произведен расчет стоимости восстановительного ремонта объекта обследования.

Рыночная стоимость работ в рамках настоящего исследования определена на основании среднего значения по трем производителям, специализирующимся на ремонтных работах в нежилых помещениях, а также компаний, оказывающих услуги по вывозу мусора и уборке помещений.

Расчет стоимости строительных работ произведен в ценах апреля 2020 года с использованием базы ТСНБ-2001. Цены на материалы определены согласно данным ССЦ (Сборник средних сметных цен) на апрель 2020 года и рыночных цен поставщиков.

В справочных показателях стоимости учтен следующий круг затрат:

- прямые затраты (стоимость материалов, стоимость эксплуатации машин, оплата труда рабочих);
- накладные расходы (по нормативам Госстроя России – в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов, дифференцированные по видам работ);
- усредненная величина доначислений к стоимости, учитывающая непредвиденные работы и затраты.

На основании проведенного осмотра помещения установлено, что в помещении произведен современный, качественный ремонт. Признаков износа элементов отделки не установлено.

Далее приводится расчет стоимости ремонтно-восстановительных работ и материалов.

Ответ на вопрос 3:

Стоимость проведения мероприятий, определенных согласно исследованию по вопросу №3 составляет ___________.

31, 30 ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА об определении стоимости восстановительного ремонта складского помещения и имущества,

пострадавшего в результате выполнения работ по обработке бетонных полов механическим способом , расположенного по адресу: ________________________.

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

- складское помещение, расположенное по адресу: __________________.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение специалиста поставлены следующие вопросы:

1) Каковы дефекты и повреждения недвижимого имущества в складском помещении, расположенном по адресу: __________________ в результате выполнения работ по обработке бетонных полов механическим способом?

2) Какова рыночная стоимость восстановительного ремонта недвижимого имущества, расположенного по адресу: __________________ необходимого для устранения ущерба в результате выполнения работ по обработке бетонных полов механическим способом?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный Закон об оценочной деятельности от 29.07.1998 N 135-ФЗ.

3. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".
4. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 297 г. "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)".
5. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 298 г. "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".
6. Приказ Минэкономразвития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014г. N 611г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИИ МЕТОДИКИ

В связи с тем, что в процессе исследования необходимо было определить стоимость ремонта, экспертом (специалистом) принимались во внимание статьи 3, 5 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», статьи 3, 4, 5, 6, 8 (первая часть), 13, 14,15 ФСО №1, статьи 4, 5, 6 ФСО №2, статьи 7, 10, 12, 11, 23, Вышеуказанные нормативные документы, в том числе ФСО №1, ФСО №2, применялись только в части, относящейся к порядку проведения исследования и выбору конкретных методов и методик оценки, которые с точки зрения эксперта (специалиста) отвечают критериям достоверности и объективности.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данном разделе приведены те определения, которые связаны с процедурой проведения исследования.

Ущерб – здесь понимается норма ст. 15, ч. 2 ГК РФ под реальным ущербом "понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имуществ.

Восстановительный ремонт - комплекс работ, которые необходимо выполнить для восстановления технических характеристик и потребительских свойств, которые имело непосредственно до повреждения.

Комплексный ремонт: Проведение комплекса операций по реконструкции или восстановлению эксплуатационных характеристик жилья или других построек по индивидуальным заказам.

Частичный ремонт: Восстановление или замена изношенных, или поврежденных строительных элементов жилья или других построек по индивидуальным заказам.

Строительные элементы: Строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки (предполагается: принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было);
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

2.1. Исследование по вопросу №1

Вопрос №1:

«Каковы дефекты и повреждения недвижимого имущества в складском помещении, расположенном по адресу: ___________________ в результате выполнения работ по обработке бетонных полов механическим способом?»

Исследование

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленной для исследования документации, визуальный осмотр объекта исследования.

Согласно акту осмотра помещений б/н от 10.02.2021:

> «…1. 26.01.2021 подрядчик ООО "___________________" во исполнение договора подряда от ___________________ в помещениях склада внутри Здания своими силами выполнял работы по заливке бетонной стяжки.
>
> 2. Перед выполнением работ ООО "___________________" не принял меры по защите конструкций помещений Здания от повреждений, в результате чего имуществу ООО "___________________" причинен следующий ущерб...»

В целях определения фактического состояния имущества проведен визуальный осмотр объекта исследования и проведена фотофиксация (см. фототаблица).

На основании проведенного исследования и сопоставления данных установлено, что в результате выполнения работ по обработке бетонных полов механическим способом имеют место следующие дефекты и повреждения недвижимого имущества в складском помещении:

Вопрос №2:

Какова рыночная стоимость восстановительного ремонта недвижимого имущества, расположенного по адресу: ___________________ необходимого для устранения ущерба в результате выполнения работ по обработке бетонных полов механическим способом?

Исследование

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленной для исследования документации, визуальный осмотр объекта исследования и анализ рыночных данных о стоимости строительных работ и материалов и расчет.

На основании проведенного исследования и сопоставления данных установлено, что для приведения устранения ущерба необходимо проведение следующих работ:

Ответ на вопрос 2:

Рыночная стоимость восстановительного ремонта недвижимого имущества, расположенного по адресу: ___________________ необходимого для устранения ущерба в результате выполнения работ по обработке бетонных полов механическим способом составляет ___________________руб.

25. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА об определении возможности перемещения оборудования и материалов, расположенных в производственных помещениях по адресу ____________________ за пределы этих помещений без ущерба для указанных оборудования и материалов.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Производственные помещения, расположенные по адресу: _________

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. ГОСТ 3916.1-2018 “Межгосударственный стандарт. Фанера общего назначения с наружными слоями из шпона лиственных пород”.
2. ГОСТ 15812-87 “Древесина клееная слоистая”.
3. ГОСТ 10632-2014 “Межгосударственный стандарт. Плиты древестно-стружечные”.
4. ГОСТ 27935-88 “Плиты древесноволокнистые и древесностружечные”.
5. ГОСТ 19917-2014 “Межгосударственный стандарт. Мебель для сидения и лежания”.
6. ГОСТ 16371-2014 “Мебель. Общие технические условия”.
7. ТУ 2254-001-55154405-2001 от 26.12.2001 “Пенополиуретаны эластичные”.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данном разделе приведены те определения, которые связаны с процедурой проведения исследования.

Фанера - Слоистая клееная древесина, состоящая из склеенных между собой трех и более листов лущеного шпона с взаимно перпендикулярным расположением волокон древесины в смежных слоях.

Древестностружечная плита - листовой материал, изготовленный путем горячего прессования древесных частиц, преимущественно стружки, смешанных со связующим неминерального происхождения с введением при необходимости специальных добавок.

Пенополиуретан – вспененная эластичная пластмасса с преобладанием открытоичеистой структуры.

Вопрос №1:

«Возможно ли осуществить перемещение оборудования и материалов, расположенных в производственных помещениях по адресу: _________ *за пределы этих помещений без ущерба для указанных оборудования и материалов?»*

1) В соответствии с п.8 “ Транспортирование и хранение” ГОСТ 3916.1-2018 “Межгосударственный стандарт. Фанера общего назначения с наружными слоями из шпона лиственных пород”:

“8.1 Фанеру перевозят всеми видами транспорта в соответствии с правилами перевозки грузов, действующими для данного вида транспорта, с обязательным предохранением от атмосферных осадков.

8.2 Фанеру хранят в виде горизонтально уложенных пакетов на поддонах или деревянных прокладках в закрытых помещениях при температуре от минус 40°С до плюс 50°С и относительной влажности воздуха не более 80%.”

Таким образом, относительная влажность воздуха снаружи помещения более 80%, при этом отсутствие производственной упаковки не позволяет предохранить фанеру от атмосферных осадков.

2) В соответствии с п. 8.1. ГОСТ 10632-2014 “Межгосударственный стандарт. Плиты древестно-стружечные”, “Плиты транспортируют всеми видами транспорта в соответствии с правилами перевозки грузов, действующими на данном виде транспорта, с обязательным предохранением их от атмосферных осадков и механических повреждений”.
В исследуемых помещениях экспертом обнаружены многочисленные листы ДСП, не имеющие транспортной упаковки. Транспортировка таких древестно-стружечных плит без ущерба для них не представляется возможной.

3) В соответствии с п.8 ГОСТ 19917-2014 “Межгосударственный стандарт. Мебель для сидения и лежания”, “Транспортирование и хранение мебели для сидения и лежания должны соответствовать требованиям ГОСТ 16371.”

В соответствии с п.8.3 ГОСТ 16371-2014 “Мебель. Общие технические условия”, “Изделия мебели должны храниться в крытых помещениях отправителя (получателя) при температуре не ниже +2°С и относительной влажности воздуха от 45% до 70%.”

Температура и относительная влажность воздуха снаружи не позволяет перевозить мебель без транспортировочной упаковки без ущерба для нее. Экспертом выявлено большое количество единиц готовой мебели в исследуемых помещениях.

4) Перемещение находящегося в Помещении 1 поролона без производственной упаковки не возможно без ущерба для него, так как транспортировка приведет к выцветанию и потере эластичности, что не допустимо в соответствии с ТУ 2254-001-55154405-2001 от 26.12.2001.

5) Демонтаж и транспортировка кромкооблицовочного станка Brandt при температурном режиме ниже 10°С не возможна без ущерба для электронной составляющей станка, чувствительной к минусовым температурам и излишней влажности.

6) Перевозка швейных машин с сайлентблоками и электронным управлением замедленного запуска, находящихся в Помещении 2, не возможна без ущерба для них ввиду наличия чувствительного к отрицательным температурам и высокой влажности составляющих.

7) Демонтаж и транспортировка станка Griggio CA400 при температурном режиме ниже 10°С не возможна без ущерба для электронной составляющей станка, чувствительной к минусовым температурам и излишней влажности.

8) Габаритные размеры проемов **не позволяют** произвести транспортировку материалов и оборудования без предварительного проведения проектных и строительных работ с целью расширения проемов (см. фототаблицу).

Ответ на вопрос 1:

Осуществить перемещение оборудования и материалов, расположенных в производственных помещениях по адресу: __________ за пределы этих помещений без ущерба для указанных оборудования и материалов не представляется возможным.

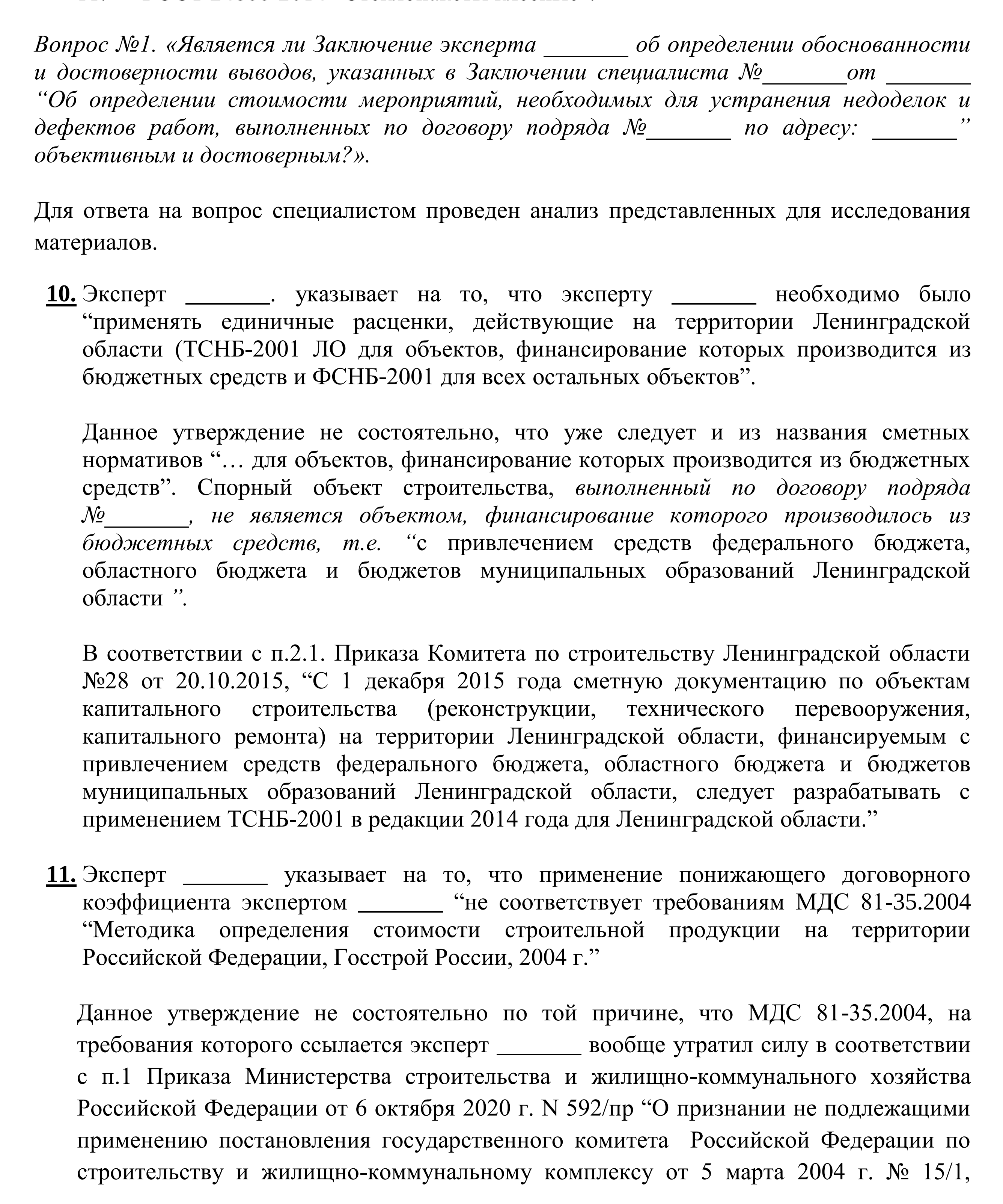
22, 23, 24 Рецензия и заключения стэ.

Нормативные документы и методические рекомендации, использованные при подготовке рецензии:

1. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".
2. Приказ Комитета по строительству Ленинградской области №28 от 20.10.2015.
3. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 октября 2020 г. N 592/пр.
4. Приказ Минстроя России от 04.08.2020 №421/пр.
5. Письмо Госстроя РФ от 06.10.2003 N НЗ-6292/10 "О порядке определения сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения".
6. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 года N 774/пр “Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства”.
7. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2020 г. N 812/пр “Об утверждении методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства”.
8. Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства (Приложение к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 1001/пр).
9. Методические указания по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для

строительства и капитального ремонта зданий и сооружений (Утверждены Постановлением Госстроя РФ от 17 декабря 1999 г. N 80).

10. Диссертация Черновой Татьяны Павловны “Совершенствование конструкции и технологии сопряжения CLT-панелей с деревоклееными элементами”, внедрение которой в СП 299.1325800.2017 подтверждено АО “Научно-исследовательский центр “Строительство”, ЦНИИСК им. В.А.Кучеренко.



11. ГОСТ 24866-2014 “Стеклопакеты клееные”.

Вопрос №1. «Является ли Заключение эксперта _______ об определении обоснованности и достоверности выводов, указанных в Заключении специалиста №_______от _______ “Об определении стоимости мероприятий, необходимых для устранения недоделок и дефектов работ, выполненных по договору подряда №_______ по адресу: _______” объективным и достоверным?».

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленных для исследования материалов.

10. Эксперт _______. указывает на то, что эксперту _______ необходимо было “применять единичные расценки, действующие на территории Ленинградской области (ТСНБ-2001 ЛО для объектов, финансирование которых производится из бюджетных средств и ФСНБ-2001 для всех остальных объектов”.

Данное утверждение не состоятельно, что уже следует и из названия сметных нормативов “… для объектов, финансирование которых производится из бюджетных средств”. Спорный объект строительства, *выполненный по договору подряда №_______, не является объектом, финансирование которого производилось из бюджетных средств, т.е. “*с привлечением средств федерального бюджета, областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Ленинградской области *”.*

В соответствии с п.2.1. Приказа Комитета по строительству Ленинградской области №28 от 20.10.2015, “С 1 декабря 2015 года сметную документацию по объектам капитального строительства (реконструкции, технического перевооружения, капитального ремонта) на территории Ленинградской области, финансируемым с привлечением средств федерального бюджета, областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Ленинградской области, следует разрабатывать с применением ТСНБ-2001 в редакции 2014 года для Ленинградской области.”

11. Эксперт _______ указывает на то, что применение понижающего договорного коэффициента экспертом _______ “не соответствует требованиям МДС 81-35.2004 “Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, Госстрой России, 2004 г.”

Данное утверждение не состоятельно по той причине, что МДС 81-35.2004, на требования которого ссылается эксперт _______ вообще утратил силу в соответствии с п.1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 октября 2020 г. N 592/пр “О признании не подлежащими применению постановления государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1,

Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2012 г. № 220 и признании утратившим силу Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.06.2014 г. № 294/пр, не говоря даже об отсутствии указания какого-либо конкретного пункта утратившего силу МДС 81-35.2004".

П.1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 октября 2020 г. N 592/пр "О признании не подлежащими применению постановления государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1, Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2012 г. № 220 и признании утратившим силу Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.06.2014 г. № 294/пр":

"Признать не подлежащими применению постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. N 15/1 "Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации [то есть МДС 81-35.2004]"".

Ответ на вопрос 1:

Заключение эксперта _______ об определении обоснованности и достоверности выводов, указанных в Заключении специалиста №_______от _______ "Об определении стоимости мероприятий, необходимых для устранения недоделок и дефектов работ, выполненных по договору подряда №_______ по адресу: _______" не является объективным и достоверным.

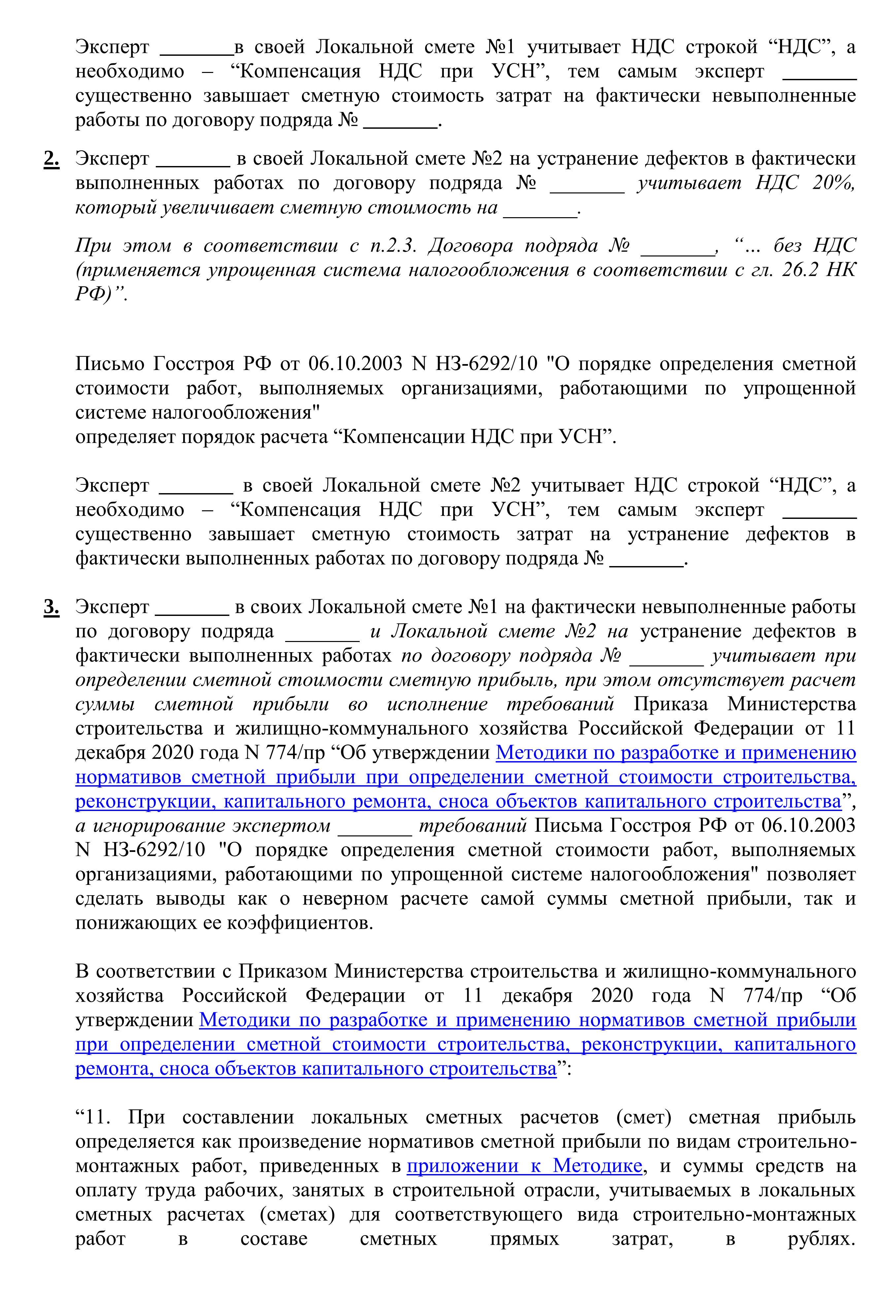
Вопрос №2. Является ли экспертное заключение №_______по выявлению дефектов и определению стоимости устранения их в фактически выполненных работах по договору подряда №_______ по адресу: _______ объективным и достоверным?

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленных для исследования материалов.

1. Эксперт _______ в своей Локальной смете №1 на фактически невыполненные работы по договору подряда №_______ *учитывает НДС 20%, который увеличивает сметную стоимость на _______.*

   При этом в соответствии с п.2.3. Договора подряда № _______, "... без НДС (применяется упрощенная система налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ)".

   Письмо Госстроя РФ от 06.10.2003 N НЗ-6292/10 "О порядке определения сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения"
   определяет порядок расчета "Компенсации НДС при УСН".



Эксперт _______в своей Локальной смете №1 учитывает НДС строкой “НДС”, а необходимо – “Компенсация НДС при УСН”, тем самым эксперт _______ существенно завышает сметную стоимость затрат на фактически невыполненные работы по договору подряда № _______.

2. Эксперт _______ в своей Локальной смете №2 на устранение дефектов в фактически выполненных работах по договору подряда № _______ *учитывает НДС 20%, который увеличивает сметную стоимость на _______.*

При этом в соответствии с п.2.3. Договора подряда № _______, “... без НДС (применяется упрощенная система налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ)”.

Письмо Госстроя РФ от 06.10.2003 N НЗ-6292/10 "О порядке определения сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения"
определяет порядок расчета “Компенсации НДС при УСН”.

Эксперт _______ в своей Локальной смете №2 учитывает НДС строкой “НДС”, а необходимо – “Компенсация НДС при УСН”, тем самым эксперт _______ существенно завышает сметную стоимость затрат на устранение дефектов в фактически выполненных работах по договору подряда № _______.

3. Эксперт _______ в своих Локальной смете №1 на фактически невыполненные работы по договору подряда _______ *и Локальной смете №2 на* устранение дефектов в фактически выполненных работах *по договору подряда № _______ учитывает при определении сметной стоимости сметную прибыль, при этом отсутствует расчет суммы сметной прибыли во исполнение требований* Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 года N 774/пр “Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства”, *а игнорирование экспертом _______ требований* Письма Госстроя РФ от 06.10.2003 N НЗ-6292/10 "О порядке определения сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения" позволяет сделать выводы как о неверном расчете самой суммы сметной прибыли, так и понижающих ее коэффициентов.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2020 года N 774/пр “Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства”:

“11. При составлении локальных сметных расчетов (смет) сметная прибыль определяется как произведение нормативов сметной прибыли по видам строительно-монтажных работ, приведенных в приложении к Методике, и суммы средств на оплату труда рабочих, занятых в строительной отрасли, учитываемых в локальных сметных расчетах (сметах) для соответствующего вида строительно-монтажных работ в составе сметных прямых затрат, в рублях.

12. Выбор нормативов сметной прибыли осуществляется при составлении локальных сметных расчетов (смет) по видам работ в соответствии с графой 4 Таблицы, приведенной в приложении к Методике.

13. Определение сметной прибыли производится путем начисления норматива сметной прибыли по каждому виду работ (в соответствии с применяемой сметной нормой или разработанной на ее основе единичной расценкой) по отдельным позициям локального сметного расчета (сметы) с последующим указанием суммы начисленной сметной прибыли по итогам разделов (при наличии) локального сметного расчета (сметы) и в целом по итогу локального сметного расчета (сметы) по формуле (1):

$$П_i = \frac{З_i \times Н_{сп_i}}{100} \quad (1),$$

где:

$П_i$ - сметная прибыль по i-му виду работ по соответствующей позиции локального сметного расчета (сметы), рублей;

$З_i$ - размер средств на оплату труда рабочих, занятых в строительной отрасли, учтенных в составе сметных прямых затрат по отдельной позиции локального сметного расчета (сметы), рублей;

$Н_{спi}$- норматив сметной прибыли по i-му виду работ согласно Таблице, приведенной в приложении к Методике, в процентах.”

В соответствии с Письмом Госстроя РФ от 06.10.2003 N НЗ-6292/10 "О порядке определения сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения":

“… В соответствии с п.1.2 "Методических указаний по определению сметной прибыли в строительстве" (МДС 81-25.2001) в составе норматива сметной прибыли учтены затраты, связанные с уплатой налога на прибыль предприятий, имущество, а также налог на прибыль предприятий и организаций по ставкам, устанавливаемым органами местного самоуправления в размере не выше 5 процентов.

При применении упрощенной системы налогообложения указанные налоги не начисляются и подлежат исключению из нормативов сметной прибыли. При этом единый налог, введенный взамен исключаемых налогов и возмещаемый за счет сметной прибыли, включается в расчет нормативов сметной прибыли.”

4. Эксперт _______ в своих Локальной смете №1 на фактически невыполненные работы по договору подряда_______ *и Локальной смете №2 на* устранение дефектов в фактически выполненных работах *по договору подряда №* _______ *учитывает при определении сметной стоимости накладные расходы, при этом отсутствует расчет суммы накладных расходов во исполнение требований* Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2020 г. N 812/пр “Об утверждении методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства”, *а игнорирование экспертом* _______ *требований* Письма Госстроя РФ от 06.10.2003 N НЗ-6292/10 "О порядке определения сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения" позволяет

сделать выводы как о неверном расчете самой суммы накладных расходов, так и понижающих их коэффициентов.

В соответствии с п. 21 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2020 г. N 812/пр "Об утверждении методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства":

"Определение накладных расходов производится путем начисления норматива накладных расходов по каждому виду работ (в соответствии с применяемыми сметными нормами или разработанными на их основе единичными расценками, включая отдельные составляющие таких расценок) по отдельным позициям локального сметного расчета (сметы) с последующим указанием суммы начисленных накладных расходов по итогам разделов (при наличии) локального сметного расчета (сметы) и в целом по итогу локального сметного расчета (сметы) по формуле (1):

$$Н_i = \frac{З_i \times Н_{НР_i}}{100} \quad (1),$$

где:

$Н_i$ - накладные расходы по i-му виду работ по соответствующей позиции локального сметного расчета (сметы), рублей;

$З_i$ - размер средств на оплату труда рабочих, занятых в строительной отрасли, в составе сметных прямых затрат по отдельной позиции локального сметного расчета (сметы), рублей;

$Н_{НР_i}$ - норматив накладных расходов по i-му виду работ согласно таблице, приведенной в приложении к Методике, в процентах.

В соответствии с Письмом Госстроя РФ от 06.10.2003 N НЗ-6292/10 "О порядке определения сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения":

" Согласно структуре накладных расходов в строительстве указанные затраты включены в 16 статей затрат прил. 6 к "Методическим указаниям по определению величины накладных расходов в строительстве" (МДС 81-4.99).
В связи с этим при определении сметной стоимости строительства и расчетах за выполненные работы для организаций, использующих упрощенную систему налогообложения, необходимо исключать указанные статьи из расчета индивидуальных норм накладных расходов, а при применении в сметах укрупненных нормативов накладных расходов по видам строительства или по видам строительных и монтажных работ к указанным нормативам следует применять коэффициент 0,7."

5. Эксперт _______ в своей Локальной смете №_______ на фактически невыполненные работы по договору подряда № _______ аргументирует стоимость материалов следующим образом:
- _______ "Стекло закаленное прозрачное триплекс 8+8 мм" (_______ м.кв.) – _______ руб. - коммерческое предложение.

- _______ “Террасная доска, лиственница” (_______ м.кв.) – _______ руб. – коммерческое предложение.
- _______ “Террасная доска, лиственница” (_______ м.кв.) – _______ руб. – коммерческое предложение.
- _______ “Стекло _______ мм. Прозрачное закаленное” (_______ м.кв.) – _______руб. – коммерческое предложение.
-_______ “Профиль для перильных ограждений” (_______ м.п.) – _______ руб. – коммерческое предложение.

Таким образом, стоимость материалов экспертом _______ аргументирована лишь представленными ей так называемыми “коммерческими предложениями”, которые даже не приложены к экспертному заключению и завышены в несколько раз.

В соответствии с п.3.1 Методики определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства (Приложение к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 1001/пр), “Сметные цены и цены услуг определяются по номенклатуре материальных ресурсов в соответствии с классификатором строительных ресурсов”.

В соответствии с Методическими указаниями по разработке сборников (каталогов) сметных цен на материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений (Утверждены Постановлением Госстроя РФ от 17 декабря 1999 г. N 80):

“1.3. Сметные цены на материалы предназначены для определения сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ и применяются при составлении сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, а также при разработке укрупненных сметных норм на конструкции и виды работ.

1.4. Сборники СЦ на материалы по своему назначению подразделяются на:
- федеральный,
- территориальные,
- отраслевые”.

Таким образом, эксперт _______ не просто не представила “коммерческие предложения”, которыми аргументировала стоимость материалов, требующихся на выполнение фактически невыполненных работ по договору подряда № _______, но и вообще обязана была использовать сборники на материалы, чего не сделала.

6. Эксперт _______ в своей Локальной смете №2 на устранение дефектов в фактически выполненных работах по договору подряда № _______*, в отличие от своей* Локальной сметы №1 на фактически невыполненные работы по договору подряда №_______*, все таки использовала сборники на материалы, однако*:

1) во-первых, позиция, например, “блока оконного деревянного со стеклопакетом” не соответствует подразумевающемуся треснувшему безрамному стеклопакету, указанному *на фото* _______ *заключения эксперта* _______.
2) *общая сумма всех указанных в* Локальной смете №_______ на устранение дефектов в фактически выполненных работах по договору подряда № _______ *материалов складывается из п.3.1, п.5, п.8, исчерпывающего перечня из трех пунктов, указанных самим же экспертом _______., и равна _______ руб., но*

никак не _______ руб., указанные в конце Локальной сметы №2 напротив графы "материалы". Таким образом, в Локальной смете №2 имеет место быть арифметическая ошибка почти на 2 миллиона рублей, вызванная неправильным суммированнием трех позиций материалов, а именно:

- п. _______ "Блок оконный деревянный со стеклопакетом" (_______ м.кв.) – _______ руб. – [11.2.07.05-0011].
- п. _______ "Доска обшивочная" (_______ м.куб.) – _______ руб. – [11.1.01.12-0007]
- п. _______ "Доска обшивочная" (_______ м.куб.) – _______ руб. – [11.1.01.12-0007]

Таким образом, стоимость материалов, требующихся для устранения дефектов в фактически выполненных работах по договору подряда № _______, экспертом _______ указана не верно.

7. Эксперт _______ в своей Локальной смете №_______ на устранение дефектов в фактически выполненных работах по договору подряда № _______ *использует коэффициенты стесненности условий труда.*

В соответствии со сноской "5" таблицы 1 "Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства", утвержденной Приказом Минстроя России от 04.08.2020 №421/пр:

"Стесненные условия населенных пунктов определяются наличием трех из перечисленных ниже факторов:

- интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости (в пределах 50 м) от зоны производства работ;

- сети подземных коммуникаций, подлежащие перекладке или подвеске;

- расположение объектов капитального строительства и сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости (в пределах 50 м) от зоны производства работ;

- стесненные условия или невозможность складирования материалов;

- ограничение поворота стрелы грузоподъемного крана в соответствии с данными проекта организации строительства."

В рассматриваемом случае отсутствуют основания для применения экспертом _______ коэффициентов стесненности условий труда.

8. При визуальном осмотре экспертом _______ выявлены следующие дефекты:

Замечания рецензента:

- Трещины на стеклопакете вероятнее всего вызваны его обычным механическим повреждением, а возможно и в комплексе с несоблюдением требований по эксплуатации, особенно, учитывая их “диагональный” характер.

В соответствии с п. 9.14 ГОСТ 24866-2014 “Стеклопакеты клееные”:

“При эксплуатации стеклопакетов температура воздуха внутри помещений рекомендуется не ниже 5°С и не выше 30°С и относительная влажность - не более 60%.”.

Предположение эксперта **_______** о том, что “трещины стеклопакетов могут являться следствием усушки древесины” не состоятельно по той причине, что в соответствии с Договором подряда № _______*, использовались панели CLT (клееные деревянные плиты, которые характеризуются практически отсутствующей усадкой).*

Кандидат технических наук Чернова Татьяна Павловна в своей диссертации “Совершенствование конструкции и технологии сопряжения CLT-панелей с деревоклееными элементами” указывает на стр. 11 на то, что:

На стр.104 вышеуказанной диссертации, внедренной которой в СП 299.1325800.2017 подтверждено АО “Научно-исследовательский центр “Строительство”, ЦНИИСК им. В.А.Кучеренко , указано:

Предположение эксперта **_______** о том, что “трещины на стеклопакете ” могут являться следствием примыкания к нему “теплого пола” также не состоятельны, по той причине что т.н. “теплый пол” представляет из себя как правило кабель, отдающий тепло и находящийся внутри стяжки, которая в свою очередь равномерно отдает тепло окружающей среде и не нагревается настолько сильно, чтобы привести к трещинообразованию стеклопакета.

Экспертом **_______** подсчитаны следующие объемы невыполненных работ:

Замечания рецензента:

- Использование хризотилцементных листов не указано в Договоре подряда № _______.
- *Укладка лаг, в соответствии с Договором подряда № _______, нигде не производилась по плитам перекрытия. “Плита перекрытия” означает собой не просто “перекрытие”, а именно “плиту”, как право железобетонную.*
- *Укладка лаг, в соответствии с Договором подряда №_______, нигде не производилась по кирпичным столбикам. Монтаж кирпичных столбиков не был предусмотрен Договором подряда № _______.*

Экспертом **_______** подсчитаны следующие объемы работ, требующихся для устранения дефектов в фактически выполненных работах:

Замечания рецензента:

- Как правило, безрамное остекление устанавливается в четверть панели, а снаружи просто закрывается декоративной доской обшивки по принципу, обозначенному на эскизе:

Ввиду этого указание эксперта **_______** не соответствует действительности в том, что для замены стеклопакета:

- якобы требуется разборка обшивки наружных каркасных стен в объеме (!)**_______**м.кв. (!)

- якобы требуется обшивка каркасных стен в объеме (!)**_______**м.кв. (!)

- якобы требуется разборка обшивки внутренних каркасных стен в объеме (!)**_______**м.кв. (!)

- якобы требуется обшивка внутренних каркасных стен в объеме (!)**_______**м.кв. (!)

Таким образом, указав не требующиеся для замены стеклопакетов работы по демонтажу/монтажу стен в объеме **_______**м.кв., сметная стоимость данных работ конечно же составила **_______** руб. (учитывая арифметическую ошибку по статье “материалы” в размере **_______** руб.)

Замена двух стеклопакетов, даже если бы она и была необходима, никаким образом не может стоить **_______** руб. При этом доля треснутых обшивочных досок внутри помещения не обозначена экспертом **_______**, фотоматериалы носят условный характер, не представляется возможным определить их месторасположение. В любом случае, объем условных нескольких трещин точно не составляет **_______**м.кв.

9. Экспертом **_______** не предоставлены расчеты также и объемов фактически невыполненных работ. При этом большинство фотоматериалов не подписано, порядок их расположения не структурирован. Никаким образом эксперт **_______** не аргументировала показатели объемов фактически невыполненных работ, на основании которых рассчитывалась сметная стоимость.

Ответ на вопрос 2:

Экспертное заключение №_______ по выявлению дефектов и определению стоимости устранения их в фактически выполненных работах по договору подряда №_______ по адресу: _______ не является объективным и достоверным.

21. *РЕЦЕНЗИЯ на заключение специалиста _______ о выполнении работ по Муниципальному контракту № _______ от _______ . Участок дороги “_______”, кадастровый номер _______ – Акт обследования участка дороги .*

ОБЪЕКТ РЕЦЕНЗИРОВАНИЯ

Заключение специалиста ________ о выполнении работ по Муниципальному контракту №________. Участок дороги “ ”, кадастровый номер ________.

ЦЕЛИ СОСТАВЛЕНИЯ РЕЦЕНЗИИ:

На разрешение специалиста поставлен следующий вопрос:

«*Является ли заключение специалиста ________ о выполнении работ по Муниципальному контракту №________* от ________. *Участок дороги “________”, кадастровый номер ________ объективным и достоверным*?»

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

1. *Заключение специалиста ________ о выполнении работ по Муниципальному контракту №________.________ от ________. Участок дороги “________”, кадастровый номер ________– Акт обследования участка дороги.*
2. Ведомость контрольных измерений и испытаний, произведенных при приемке законченных работ по ремонту автомобильных дорог общего пользования местного значения ________ района. (Приложение № 3 к акту приемки).
3. Графическая схема ремонтируемой автомобильной дороги подъезд к ________. (Приложение № 2 к акту приемки).
4. Техническое задание на ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения ________района (________сельского поселения). (Приложение № 1 к муниципальному контракту).

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ РЕЦЕНЗИИ

1. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".
2. СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”. (Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*).

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В РЕЦЕНЗИИ

Грунтовые воды: Подземные воды первого от поверхности земли постоянного водоносного горизонта, расположенного на первом водонепроницаемом слое.

Дренирование: Сбор и перенос осадков, грунтовой воды и других жидкостей в плоскости материала.

Земляное полотно: Конструктивный элемент, служащий для размещения дорожной одежды, а также технических средств организации дорожного движения и обустройства автомобильной дороги.

Канава боковая придорожная: Канава, проходящая вдоль земляного полотна для сбора и отвода поверхностных вод, с поперечным сечением логкового, треугольного или трапецеидального профиля.

Канава нагорная: Канава, расположенная с нагорной стороны от дороги для перехвата стекающей по склону воды и с отводом ее от дороги.

Поверхностный водоотвод: Устройства, предназначенные для отвода воды с поверхности дороги;

дренажные устройства, служащие для отвода воды с поверхности земляного полотна.

Фильтрация: Прохождение воды через водопроницаемые материалы дорожной конструкции.

Дорожная конструкция: Конструкция автомобильной дороги (участка автомобильной дороги), включающая основание земляного полотна, земляное полотно, дорожную одежду и водоотводные, удерживающие и укрепительные конструктивные элементы.

Дорожная одежда: конструктивный элемент автомобильной дороги, воспринимающий нагрузку от транспортных средств и передающий ее на земляное полотно.

Дополнительные слои основания: Слои между несущим основанием и подстилающим грунтом, предусматриваемые для обеспечения требуемой морозоустойчивости и дренирования конструкции, позволяющие снижать толщину вышележащих слоев из дорогостоящих материалов. В зависимости от функции дополнительный слой бывает морозозащитным, теплоизолирующим, дренирующим. Дополнительные слои устраивают из песка, песчаных грунтов и других местных материалов в естественном состоянии, в том числе с применением геосинтетических материалов; из местных грунтов, обработанных различного вида вяжущими или стабилизаторами, а также из смесей с добавками пористых заполнителей.

Основание: Часть конструкции дорожной одежды, расположенная под покрытием и обеспечивающая совместно с покрытием перераспределение напряжений в конструкции и снижение их величины в грунте рабочего слоя земляного полотна (подстилающем грунте), а также морозоустойчивость и осушение конструкции. Следует различать несущую часть основания (несущее основание) и его дополнительные слои.

Основание дорожной одежды: Несущая часть дорожной одежды, обеспечивающая совместно с покрытием перераспределение и снижение давления на расположенные ниже дополнительные слои основания или грунт земляного полотна.

Покрытие дорожной одежды: Верхняя часть дорожной одежды, состоящая из одного или нескольких слоев, непосредственно воспринимающая усилия от колес транспортных средств и подвергающаяся прямому воздействию атмосферных факторов.

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Исследование проводилось в следующем объеме:

- исследование и анализ представленной документации;
- осмотр предоставленных материалов;
- фиксация результатов осмотра;
- сопоставления результатов исследования;
- формирование выводов.

2.1. Исследование по вопросу №1

Вопрос №1:

«*Является ли заключение специалиста ________ о выполнении работ по Муниципальному контракту №________ от ________. Участок дороги “________”, кадастровый номер ________ объективным и достоверным*?»

Исследование:

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленных для исследования материалов.

1. В соответствии с п.7.2 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”:

Земляное полотно включает в себя следующие элементы:

- верхнюю часть земляного полотна (рабочий слой);

- тело насыпи (с откосными частями);

- основание насыпи;

- основание выемки;

- откосные части выемки;

- устройство для поверхностного водоотвода;

- устройства для понижения или отвода грунтовых вод (дренаж);

- поддерживающие и защитные геотехнические устройства и конструкции, предназначенные для защиты земляного полотна от опасных геологических процессов (эрозии, абразии, селей, лавин, оползней и т.п.).

В соответствии с п.7.4а СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”, “Основные требования, которые следует выполнять при сооружении земляного полотна, приведены в таблице 7.1а.”

В соответствии с табл. 7.1а СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”, основные требования для устройства водоотвода следующие:

В своем заключении специалист ________ использовал исключительно “визуальный осмотр определения качества…”. Из таблицы 7.1а СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги” ясно следует то, что качество фактически выполненных объемов работ определяется не визуально, а с помощью измерений инструментальным способом.

13. В соответствии с п.7.11 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”, “Для обеспечения устойчивости и прочности рабочего слоя земляного полотна и дорожной одежды возвышение поверхности покрытия над расчетным уровнем грунтовых вод, верховодки или длительно (более 30 сут) стоящих поверхностных вод, а также над поверхностью земли на участках с необеспеченным поверхностным стоком или над уровнем кратковременно (менее 30 сут) стоящих поверхностных вод должно соответствовать требованиям таблицы 7.2.”

Таблица 7.2 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”:

В процессе подготовки заключения специалист _______ не измерял уровень грунтовых вод; не измерял уровень возвышения поверхности покрытия над уровнем грунтовых вод – а, следовательно, выводы о том, что “участок находится в хорошем проезжем состоянии” ничем не подтверждены.

14. В соответствии с п.7.32 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”:

“Для насыпей из грунтов, влажность которых превышает допустимую (таблица В.12), предусматривают специальные мероприятия, обеспечивающие необходимую устойчивость земляного полотна. К числу таких мероприятий относят:

- осушение грунтов как естественным путем, так и за счет обработки их активными веществами типа негашеной извести, активных зол уноса и др.;

- ускорение консолидации грунтов повышенной влажности в нижней части насыпи (горизонтальные дренажи из зернистых или геосинтетических материалов - нетканых геотекстилей, дренажных матов, полимерных дренажных труб и др.) и предупреждение деформаций насыпей, связанных с их расползанием (уположение откосов и защита их от размыва, устройство горизонтальных прослоек из зернистых или армирующих геосинтетических материалов и т.д.).

Устройство покрытий дорожных одежд капитального и облегченного типов на таких насыпях предусматривают после завершения консолидации грунта насыпи”.

Исследование вопроса соответствия качества выполненных работ требованиям п.7.32 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги” специалистом _______ не производилось.

15. В соответствии с п.7.59 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”, “Для предохранения земляного полотна от переувлажнения поверхностными водами и размыва, а также для обеспечения производства работ по сооружению земляного полотна предусматривают системы поверхностного водоотвода (планировку территории,

устройство канав, лотков, быстротоков, испарительных бассейнов, поглощающих колодцев и т.д.). Дно канав должно иметь продольный уклон не менее 5‰ и в исключительных случаях - не менее 3‰".

Уклоны дна канав специалистом **_______** не измерялись. Визуально определить уклоны дна канав не возможно.

16. В соответствии с п.7.59 СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги", "На местности с поперечным уклоном менее 20‰ при высоте насыпи менее 1,5 м, на участках с переменной сторонностью поперечного уклона, а также на болотах водоотводные канавы предусматривают с двух сторон земляного полотна."

"На местности с поперечным уклоном, направленным в сторону земляного полотна следует предусматривать сплошной продольный водоотвод на протяжении от каждого водораздела до мест, где возможен отвод воды в сторону от земляного полотна."

Вопрос необходимости устройства водоотводных канав с двух сторон земляного полотна на местности с поперечным уклоном менее 20% специалистом **_______** не исследован. Поперечные уклоны местности определяются вертикальной съемкой местности с использованием геодезического оборудования (оптического нивелира) , никак не "визуально".

17. В соответствии с п.7.60 СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги", "Грунтовые поверхностные воды, которые могут влиять на прочность и устойчивость земляного полотна или на условия производства работ, следует перехватывать или понижать дренажными устройствами."

Специалист **_______** не указал на то какие именно дренажные устройства использовались для перехвата и понижения грунтовых поверхностных вод.

18. В соответствии с п.8.5. СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги", "Дорожные одежды и толщины отдельных слоев должны обеспечивать безопасность дорожного движения, прочность, надежность, долговечность и морозоустойчивость всей конструкции. Основные нормативные требования, которые надлежит выполнять и контролировать при устройстве дорожной одежды, приведены в таблице 8.2."

Таблица 8.2 СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги":

В своем заключении специалист **_______** использовал исключительно "визуальный осмотр определения качества…". Из таблицы 8.2 СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги" ясно следует то, что качество фактически выполненных объемов работ определяется не визуально, а с помощью измерений инструментальным способом.

19. В соответствии с п.8.15 СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги", "Покрытия должны иметь устойчивые во времени ровность и шероховатость поверхности, необходимые для обеспечения расчетных скоростей и безопасности движения. Значения глубин впадин шероховатости по апробированному методу "песчаное пятно", определяемые прибором типа КП-1319, должны соответствовать указанным в таблице 8.4."

Специалист _______ не использовал в ходе подготовки своего заключения прибор типа КП-1319, а, следовательно, не мог определить значения глубин впадин шероховатости по апробированному методу "песчаное пятно", необходимые для определения качества произведенных работ.

20. В соответствии с п.8.16 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”, “Шероховатые покрытия с применением каменных материалов, устойчивых против шлифуемости под воздействием движения, предусматривают для достижения стабильных во времени высоких значений коэффициентов сцепления шин автомобилей с поверхностью проезжей части.
Требуемые значения коэффициентов сцепления в зависимости от особенностей их участков и условий движения при увлажненной поверхности покрытий приведены в таблице 8.5.”

Таблица 8.5 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”:

Указанные в таблице 8.5 значения коэффициентов сцепления обеспечивают:
- устройством шероховатой поверхности способом поверхностной обработки или втапливанием щебня марки по прочности не ниже 1000;
- устройством покрытий из щебеночно-мастичных асфальтобетонных смесей и смесей типов А и Г с использованием щебня марки по прочности не ниже 1000 и дробленого песка изверженных горных пород;
- специальной отделкой поверхности цементобетонных покрытий.

Прибор ПКРС-2 не использовался специалистом _______ в ходе подготовки заключения специалиста – следовательно, значения коэффициентов сцепления, влияющие на качество произведенных работ, определены не были.

21. В соответствии с п.8.18 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”:
“Ровность поверхности покрытия оценивается:
- просветами под трехметровой рейкой, получаемыми с помощью рейки или профилометра;
- отклонениями (амплитудами) высотных отметок точек профиля, полученных нивелированием с шагом 5 м или профилометром;
- международным индексом ровности IRI, полученным с помощью дорожного профилометра.

Методика измерений для метода трехметровой рейки и метода амплитуд приведена в ГОСТ Р 56925.

Требования к показателям ровности по методу амплитуд и международному индексу ровности IRI для оснований и покрытий из асфальтобетона, цементобетона и из каменных материалов и грунтов, обработанных вяжущими, приведены в таблице 8.6.”

Таблица 8.6 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”:

Требования к показателям ровности представлены в СП 78.13330.2012.

Ни трехметровая рейка, ни профилометр, ни нивелир – ни один из указанных приборов не был использован специалистом _______ в ходе подготовки заключения. Не возможно визуально определить ровность поверхности покрытия, а , следовательно, невозможно визуально определить и качество произведенных работ.

22. В соответствии с п.8.33 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”, “Независимо от результатов расчета на прочность дорожной одежды толщины конструктивных слоев в уплотненном состоянии следует принимать не менее приведенных в таблице 8.9.”

Таблица 8.9 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”:

В соответствии с п.8.33 СП 34.13330.2012 “Автомобильные дороги”:
“Толщину конструктивного слоя принимают во всех случаях не менее чем 1,5 размера наиболее крупной фракции применяемого минерального материала.

В случае укладки каменных материалов на глинистые грунты предусматривают прослойку из геосинтетических материалов (тканые и нетканые геотекстили, геокомпозиты по ГОСТ Р 56419) или прослойку толщиной не менее 10 см из песка, высевок, укрепленного грунта или других водоустойчивых материалов.

Между конструктивным слоем из каменных материалов и слоем из мелкозернистых грунтов предусматривают прослойку из геосинтетического материала (тканый и нетканый геотекстиль, геокомпозит по ГОСТ Р 56419) или прослойку толщиной не менее 10 см из песка, высевок, укрепленного грунта или других водоустойчивых материалов.”

Специалист _______ в ходе подготовки заключения не измерял толщины конструктивных слоев, а, следовательно, выводы о качестве выполненных работ ничем не подтверждены.

Ответ на вопрос 1:

Заключение специалиста _______ о выполнении работ по Муниципальному контракту №_______ от _______. Участок дороги “_______”, кадастровый номер _______ не является объективным и достоверным.

20. *ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА об определении стоимости фактически выполненных работ по заключенному между ____ и ____ Договору № ____ на проведение ремонтно-строительных работ на объекте, расположенном по адресу: ____*

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Выполненные работы по Договору № _________ на проведение ремонтно-строительных работ на объекте, расположенном по адресу: _________.

Вопрос №1:

«Какова стоимость фактически выполненных работ по заключенному между _________ и _________ Договору № _________ на проведение ремонтно-строительных работ на объекте, расположенном по адресу: _________?»

Исследование:

Для ответа на вопрос специалистом проведен анализ представленных для исследования материалов.

На объекте фактически выполненными являются следующие работы (без проверки качества их выполнения):

- Демонтаж натяжных потолков – выполнен в объеме 57 м.кв.

- Демонтаж плинтусов – выполнен в объеме 34,95 м.п.

- Демонтаж напольного покрытия – выполнен в объеме 53,2 м.кв.

- Демонтаж имеющихся электрических точек (розетки, выключатели) – 7 шт.

- Перенос фановой трубы – 2,44 м.п.

- Монтаж электрического кабеля – 15 м.п.

- Штробление под электрический кабель – 15 м.п.

- Монтаж перегородок – 20 м.кв.

- Грунтование стен – 40 м.кв.

- Монтаж штукатурных маяков – 40 м.кв.

- Нанесение гипсовой штукатурки – 40 м.кв.

- Демонтаж радиатора – 1 шт.

Для расчета стоимости используем расценки авторитетной организации ООО "__________", работающей в верхнем ценовом сегменте города Санкт-Петербурга.

Стоимость фактически выполненных работ складывается из следующих позиций:

- Демонтаж натяжных потолков – 57 м.кв. х 66 руб./м.кв. = 3 762,00 руб.

- Демонтаж плинтусов – 34,95 м.п. х 52 руб./м.п. = 1 817,40 руб.

- Демонтаж напольного покрытия – 53,2 м.кв. х 73 руб./м.кв. = 3 883,60 руб.

- Демонтаж имеющихся электрических точек (розетки, выключатели) – 7 шт. х 102 руб./шт. = 714,00 руб.

- Демонтаж фановой трубы – 2,44 м.п.х 275 руб./м.п. = 671,00 руб.

- Монтаж фановой трубы – 2,44 м.п. х 508 руб./м.п. = 1 239,52 руб.

- Монтаж электрического кабеля – 15 м.п. х 60 руб./м.п. = 900,00 руб.

- Штробление под электрический кабель – 15 м.п. х 1196 руб./м.п. = 17 940 руб.

- Монтаж перегородок – 20 м.кв. х 692 руб./м.кв. = 13 840,00 руб.

- Грунтование стен – 40 м.кв. х 58 руб./м.кв. = 2 320,00 руб.

- Монтаж штукатурных маяков – 40 м.кв. х 73 руб./м.кв. = 2 920,00 руб.

- Нанесение гипсовой штукатурки – 40 м.кв.х 442 руб./м.кв. = 17 680,00 руб.

- Демонтаж радиатора – 1 шт. х 473 руб./шт. = 473,00 руб.

Ответ на вопрос 1:

Стоимость фактически выполненных работ по заключенному между _________. и _________ по Договору № _________ на проведение ремонтно-строительных работ на объекте, расположенном по адресу: _________, составляет _________.

19. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА об определении причины разрушения соединения трубы отопления с чугунным радиатором, вызвавшего утечку теплоносителя, расположенного по адресу: ___________.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Поврежденное соединение трубы отопления с чугунным радиатором, вызвавшее утечку теплоносителя, *расположенное по адресу:* _____________.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

3. СП 60.13330.2020. “Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003”.
4. ГОСТ Р 53583-2009 “Приборы отопительные.”
5. ГОСТ 31311-2005 “Приборы отопительные. Общие технические условия.”
6. ГОСТ 3262-75 “Трубы стальные водогазопроводные.”
7. ГОСТ Р 58064-2018 “Трубы стальные сварные для строительных конструкций”.
8. ГОСТ 8961-75 “Соединительные части из ковкого чугуна с цилиндрической резьбой. Контргайки. Основные размеры.”
9. ГОСТ 8944-75 “Соединительные части из ковкого чугуна с цилиндрической резьбой для трубопроводов. Технические условия.”
10. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность."

11. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данном разделе приведены те определения, которые связаны с процедурой проведения исследования.

Отопительный прибор: Устройство для обогрева помещения путем передачи теплоты от теплоносителя (вода, пар), поступающего от источника теплоты, в окружающую среду.

Радиатор: Отопительный прибор, отдающий теплоту путем конвекции и радиации.

Вопрос №1:

«Какова причина разрушения соединения трубы отопления с чугунным радиатором, вызвавшего утечку теплоносителя, расположенного по адресу: _________?»

Определение *причин разрушения соединения.*

1.1. В соответствии с п. 6.2.16 «СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003»: “В системах отопления следует предусматривать устройства для удаления воздуха и их опорожнения. На каждом стояке следует предусматривать арматуру со штуцерами для присоединения шлангов для спуска воды или удаления воздуха. В горизонтальных системах отопления следует предусматривать устройства для их опорожнения на каждом этаже независимо от этажности здания”.

В соответствии с п. 6.4.11 «СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003»: “У отопительных приборов следует устанавливать регулирующую арматуру. В жилых и общественных зданиях у отопительных приборов следует устанавливать автоматические терморегуляторы”.

В соответствии с п.6.2.11 «СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003»:

“Системы водяного отопления должны быть запроектированы регулируемыми без использования дроссельных устройств с постоянным сечением.”

На фото видно, что в системе отопления отсутствуют вентили и терморегуляторы.

В соответствии с п.6.2.12 «СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003»:

“Для обеспечения гидравлической устойчивости систем отопления, а также стабильной работы термостатов, на стояках системы или на ее горизонтальных поэтажных ветвях, в том числе поквартирных, следует предусматривать установку автоматических балансировочных клапанов:
- регуляторов перепада давлений в двухтрубных системах отопления;
- регуляторов расхода в однотрубных системах отопления, независимо от методов их расчета.
В конструкции балансировочных клапанов должна быть предусмотрена возможность измерений расходов и (или) перепадов давления с помощью специальных приборов.

На распределительных поэтажных гребенках в системах поквартирного отопления жилых зданий не допускается применять устройства, позволяющие осуществлять перепуск теплоносителя из подающего в обратный трубопроводы систем отопления.

Для систем отопления с постоянным расходом теплоносителя (без термостатов и других регулирующих устройств) допускается установка ручных балансировочных клапанов с монтажной позицией предварительной установки, соответствующей данным гидравлического расчета”.

На фото видно, что система отопления по стояку аварийного радиатора смонтирована с отсутствием автоматических или хотя бы ручных балансировочных клапанов, ввиду этого **не обеспечена гидравлическая устойчивость системы отопления.**

1.2. В соответствии с п.2.4 ГОСТ 3262-75 “Трубы стальные водогазопроводные”, “На поверхности труб не допускаются трещины, плены, вздутия и закаты. На торцах труб не допускаются расслоения”.

В соответствии с п. 6.7.1 ГОСТ Р 58064-2018 “Трубы стальные сварные для строительных конструкций”:

“На наружной и внутренней поверхностях основного металла труб не допускаются:

- трещины, плены, закаты и расслоения;

- рябизна, окалина, забоины, раковины и другие дефекты глубиной, выводящей толщину стенки за минимальные допустимые значения”.

В соответствии с п. 2.11 ГОСТ 8944-75, “Соединительные части из ковкого чугуна с цилиндрической резьбой для трубопроводов. Технические условия.”, “Резьба соединительных частей должна быть чистой, без заусенцев, рваных или смятых ниток.”

В соответствии с п. 2.14 ГОСТ 8944-75, “Уменьшение толщин стенок против номинальных допускается не более чем на 20%”.

В соответствии с п. 2.15 ГОСТ 8944-75, “ Соединительные части без покрытия и резьба покрытых цинком соединительных частей должны быть защищены от коррозии”.

На фото видно, что металл стенок трубопровода ослаблен сквозной коррозией. Износ металла стенок трубопровода, выражающийся в его сквозной коррозии, является причиной разрушения соединения по торцу контргайки и следующего за этим излива теплоносителя из системы отопления.

Таким образом, причиной разрушения соединения является его физический износ в комплексе с отсутствием обеспечения гидравлической устойчивости системы отопления.

2.1. В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность":

“В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.”

2.2. В соответствии с п.11(1) Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность":

“Минимальный *перечень* [Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме")] услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и *правила* [там же] оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.”

2.3. В соответствии с п.18 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме"):

“ Общими работами, выполняемыми для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах является …

- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации”.

В соответствии с п.19 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме")":

“Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

- удаление воздуха из системы отопления;

- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.”

2.4. В соответствии с п. “б” ч. 2 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

многоквартирном доме Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме"):

“Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - перечень услуг и работ), периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом … в договоре управления многоквартирным домом - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией”.

Таким образом, управляющая организация ООО “ _________” должна была обслуживать разрушенное соединение и не допускать его дефектов, явившихся причиной утечки теплоносителя из системы отопления, обязана была обеспечить гидравлическую устойчивость системы отопления.

Ответ на вопрос 1:

Причиной разрушения соединения трубы отопления с чугунным радиатором, вызвавшего утечку теплоносителя, *расположенного по адресу:* _________, является его физический износ в комплексе с отсутствием обеспечения гидравлической устойчивости системы отопления.

18. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАПИТАЛЬНОСТИ ЗДАНИЯ.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

здание, расположенное по адресу: _______.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос:

Вопрос 1 . Является ли здание, расположенное по адресу: ___________ капитальным строением?

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Планы этажей здания.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
2. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".
3. Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (Утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30.11.2016).
4. Письмо Федеральной налоговой службы № БС-4-21/2584@ от 14.02.2020.
5. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".
6. ГОСТ Р 59106-2020 "Сваи стальные винтовые".
7. СП 16.13330.2017 "Стальные конструкции".
8. Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данном разделе приведены те определения, которые связаны с процедурой проведения исследования.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Строительные элементы - строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование.

Свая винтовая - свая, состоящая из трубчатого металлического ствола и лопасти(ей) или многовитковой спирали(ей), размещенных на наконечнике и/или по длине ствола, погружаемая в грунт способом завинчивания в сочетании с вдавливанием.

Фланец винтовой сваи - плоская деталь круглой или иной формы с отверстиями для болтов, служащая для присоединения сваи к другим строительным конструкциям и их элементам.

Трехслойные сэндвич-панели - конструкция, состоящая из внешних облицовок, выполняющих роль наружных и внутренних облицовок панелей в зданиях или сооружениях, соединенных между собой слоем двухкомпонентного клея.

Вопрос №1:

«Является ли здание, расположенное по адресу: ___________ капитальным строением?»

Определение капитальности здания

В соответствие с п.10.2 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (далее – ГрК РФ), “некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений…”

В соответствие с п.10 ст.1 ГрК РФ, “объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие”

В соответствие с ч.38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее – Постановление N25), “Согласно пункту 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.”

В соответствии с ч.1 Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (Утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30.11.2016):

“Действующее законодательство не предусматривает осуществления кадастрового учета объекта, не являющегося объектом недвижимости. Предприниматель обратился в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным решения об отказе в постановке на кадастровый учет Суды отказали в удовлетворении заявления исходя из следующего… Судами с учетом представленных в дело доказательств было установлено, что … установка комплекса производится без устройства заглубленного фундамента, который свидетельствовал бы о наличии прочной связи с землей. Суды признали недоказанным, что демонтаж либо перемещение объекта (его отдельных частей) нанесут существенный ущерб конструкции, исключающий возможность использования комплекса по назначению.”

Письмо Федеральной налоговой службы № БС-4-21/2584@ от 14.02.2020:

“Здание - результат капитального строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части. Эта система включает в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или)

деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных (подп. 6 п. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», далее - Закон № 384-ФЗ). Аналогичное определение дано сооружению, которое предназначено для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (подп. 23 п. 2 ст. 2 Закона № 384-ФЗ). Таким образом, здание (сооружение) включает в себя совокупность сетей и систем инженерно-технического обеспечения (каковыми являются системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации и др.). Все эти составные части функционально связаны со зданием (сооружением) так, что их перемещение без причинения несоразмерного ущерба назначению объекта недвижимого имущества невозможно.

Некапитальная постройка – это сооружение, которое не имеет прочной связи с землей и конструктивные характеристики которого позволяют осуществить его перемещение и (или) демонтаж, последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения его основных характеристик. Такие постройки Градостроительный кодекс не признает ни объектами капстроительства, ни объектами некапитального строительства. Они могут быть признаны неотделимыми улучшениями (составными частями) земельного участка и с большой вероятностью классифицированы как движимое имущество. Некапитальная постройка, как правило, не становится недвижимостью.”

---

1) Отсутствие прочной связи с землей:

В соответствие с ГОСТ Р 59106-2020 “Сваи стальные винтовые”, “Свая винтовая - свая, состоящая из трубчатого металлического ствола и лопасти(ей) или многовитковой спирали(ей), размещенных на наконечнике и/или по длине ствола, погружаемая в грунт способом завинчивания в сочетании с вдавливанием.”

Винтовые сваи по своим конструктивным особенностям предполагают возможность их повторного использования, так как погружаются в грунт путем из завинчивания. Соответственно, винтовые сваи могут быть демонтированы из грунта путем обратного вывинчивания.

В соответствие с п.4.1.1. СП 16.13330.2017 “Стальные конструкции”, “Не допускается предусматривать использование восстановленных стальных труб и других бывших в употреблении видов металлоконструкций, в проектной и рабочей документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений повышенного и нормального уровней ответственности, а также при строительстве и эксплуатации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

При этом в соответствие с ч.8 ст.4 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (далее – технический регламент), “К зданиям и сооружениям повышенного уровня ответственности относятся здания и сооружения, отнесенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам”.

При этом в соответствие с ч.9 ст.4 технического регламента, “К зданиям и сооружениям нормального уровня ответственности относятся все здания и сооружения, за исключением зданий и сооружений повышенного и пониженного уровней ответственности.”

При этом в соответствие с ч.10 ст.4 технического регламента, “К зданиям и сооружениям пониженного уровня ответственности относятся здания и сооружения временного (сезонного) назначения, а также здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения либо расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.”

Таким образом, п.4.1.1. СП 16.13330.2017 “Стальные конструкции” не содержит запрета на повторное использование винтовых свай для индивидуального строительства.

Таким образом, прочная связь здания с землей отсутствует.

2) Возможность перемещения без несоразмерного ущерба и без изменения основных характеристик:

Перемещение строения возможно ввиду отсутствия прочной неразрывной связи с землей (см. п. 1). При отделении зданий от земли пространственная жесткость несущего каркаса нарушена не будет.

3) Возможность демонтажа с последующей сборкой без несоразмерного ущерба и без изменения основных характеристик:

Несущие деревянные конструкции (колонны, балки, горизонтальные связи) могут быть сохранены при демонтаже и использованы при повторном возведении, так как соединены разборным способом (нагели, уголки).

При этом также возможно сохранение фундаментных конструкций (винтовых свай), пластиковых цокольных панелей (монтаж которых производится на разборный металокаркас).

Окна, смонтированные с помощью анкерных пластин, являются съемными и легко демонтируемыми элементами, равно как и двери.

Каркасная веранда, деревянная лестница, деревянные полы демонтируется с полным сохранением материала с помощью аккумуляторного шуруповерта.

Софиты свесов кровли являются легкоразборными пластиковыми элементами, смонтированными на легкоразборную пластиковую подсистему.

Технология строительства из сэндвич-панелей предполагает возведение каркаса обшитого панелями. Панели можно заменить при необходимости (при повреждении, износе), не причиняя ущерб соседним. Сама технология предполагает возможность разбора конструкции.

С учетом того, что ввиду конструктивных характеристик строения, сохранению при демонтаже строительные материалы поддаются, экспертиза считает демонтаж и повторное возведение строения без несоразмерного ущерба возможным. Более того эксперт, являющийся также и профессиональным строительным подрядчиком, лично взялся бы за демонтаж строения с сохранением материалов.

Таким образом, с учетом отсутствия в здании разветвленных внутренних инженерно-технических сетей и систем, подключенных к наружным сетям, здание по

мнению экспертизы являются некапитальным строением, поскольку полностью соответствует признакам некапитальности, указанным в п.10.2 ст.1 ГрК РФ.

Ответ на вопрос 1:

Здание, расположенное по адресу: ___________ является **некапитальным** строением**.**

17. Строительно-техническая экспертиза кровли.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный закон №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №138-ФЗ от 14.11.2002 года.
3. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».
4. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СП 2.1.2.3304-15 “Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта».
5. Перечень инновационной, высокотехнологичной продукции и технологий”, утвержденный Приказом Департамента Предпринимательства и инновационного развития города Москвы от 09.11.2018 г. № П-18-12-18/8.
6. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

7. СП 6.13130.2013 “Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности”.

8. ГОСТ 31565-2012 “Межгосударственный стандарт. Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности.”

9. Правила устройства электроустановок ПУЭ.

10. Санитарные правила СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи."

Вопрос №1:

«Определить место и причину протечек в помещении, расположенном по адресу:

**?»**

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос экспертом изучены предоставленные документы, а также проведены визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования. На фото 1-35 наглядно видно, что в помещении бросковой зоны имеют место быть три протечки:

1) Протечка №1 – протечка в зоне пропуска дренажной трубки внешнего блока кондиционера через перекрытие над бросковой зоной (фото 4; 20-22). При этом попытка устранения причины протечки №1 путем герметизации места пропуска дренажной трубки внешнего блока кондиционера через перекрытие над бросковой зоной (фото 4) не возымела успеха, причина не устранена, протечка №1 по прежнему имеет место быть по той причине, что, очевидно, повреждена сама дренажная трубка, и требуется ее замена.

2) Протечка №2 – протечка в месте водосточной воронки (фото 5-7; 23-26) вызвана некачественными соединениями фановой “серой” трубы 110 мм для внутренней канализации или мест соединения с водоприемной воронкой. В любом случае, на фото 23-26, сделанных со стороны помещения бросковой зоны отчетливо виден смонтированный поддон для отвода воды. Очевидно, такое временное “кустарное” решение не устраняет факт протечки, ввиду чего протечка №2 имеет место быть.

3) Протечка №3 – протечка “вдоль дальней стены бросковой зоны” (фото 8-18; 27-30) вызвана отошедшей прижимной планкой, в результате чего вода затекает под кровельный материал и стекает вдоль дальней стены бросковой зоны.

Экспертом были произведены замеры и осуществлены привязки мест протечек к парапетам на кровле и к стенам в самом помещении бросковой зоны, по результатам чего эксперт убедился в правильности определения им причин протечек (фото 19).

Ответ на вопрос №1:

Протечки в помещении, расположенном по адресу: __________, находятся в 3-х (трех) местах и имеют следующие причины их возникновения: протечка №1 в зоне пропуска дренажной трубки внешнего блока кондиционера через перекрытие над бросковой зоной вызвана повреждением самой дренажной трубки; протечка №2 в месте крепления водосточной (водоприемной) воронки водосточной системы внутреннего типа вызвана некачественными соединениями фановой трубы 110 мм для внутренней канализации или мест соединения с водоприемной воронкой; протечка №3 в зоне расположения дальней стены бросковой зоны вызвана некачественно прилегающей ("отошедшей") прижимной планкой в районе парапета, в результате чего вода попадает под кровельный материал и распространяется в дальнейшем по стене.

Вопрос №2:

«Какие дефекты и деформации имеются в помещении, расположенном по адресу: _________?»

Исследование по вопросу №2:

Для ответа на поставленный вопрос экспертом изучены предоставленные документы, а также проведены визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования.

Материал синтетического льда, высокомолекулярный полиэтилен низкого давления, характеризуется большими температурными деформациями. При уменьшении температуры окружающей среды искусственный лёд уменьшает линейные размеры, а при увеличении температуры окружающей среды, наоборот, увеличивает линейные размеры.

Коэффициент температурного расширения полиэтилена, который является основой материала, из которого происходит изготовление синтетического льда, равен 2,5×10¯4 = 0,25 мм/м* град. (Кацнельсон М. Ю., Балаев Г. А. Пластические массы: свойства и применение: справочник. — 3-е изд., перераб. — Л.: «Химия», 1978 — 384 с.)

Изменение длины искусственного льда, вызванное перепадом температур:

Размеры помещения бросковой зоны – 12,485 м * 15,054 м;

Перепад температуры 10˚С (утром 20˚С, днём 30˚С) в условиях неработающей системы кондиционирования.
Длина 12,485 м, перепад 10˚С, то 12,485х10х0,25= 31,2 мм. Ширина 15,054 м, перепад 10˚С, то 15,054х10х0,22= 33,2 мм.

Таким образом, температурные расширения вызывают деформации синтетического льда (фото 37-44), выражающиеся в следующем дефекте – в невозможности эксплуатации синтетического льда по назначению (катание на коньках).

Таким образом, в ходе визуального и инструментального осмотров были установлены следующие дефекты и деформации объекта исследования, а именно, перечисленные в таблице 1:

1) Температурные расширения вызывают деформации синтетического льда (фото 37 - 44), выражающиеся в следующем – в невозможности эксплуатации синтетического льда по назначению (катание на коньках). Таким образом, деформированная плоскость напольного покрытия бросковой зоны из синтетического льда не соответствует требованиям абз.6 табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

В соответствии с абз.6 табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” – “требования к готовому покрытию пола”, при измерительном контроле с помощью двухметрового правила, отклонения поверхности покрытия от плоскости допускаются не более 2 мм для покрытий поливинилацетатных, покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных плит. Поверхность имеет превышающие отклонения на площади ок. 45 кв.м.

2) Наличие 3-х (трех) мест протечек в бросковой зоне с синтетическим льдом (фото 20 – 30). Причины возникновения обозначены в ответе на вопрос №1. Имеющие место быть факты протечек уже сами по себе делают невозможным эксплуатацию помещения по назначению - для катания детей на коньках в бросковой зоне. В результате – наличие подтеков на стене в зоне протечки №3, что идет в разрез с требованиями нормативных документов. В соответствии с п. 2.5.3 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи", “Стены и потолки помещений не должны иметь дефектов и повреждений, следов протеканий и признаков поражений грибком.”

3) Уступы между смежными изделиями напольного покрытия бросковой зоны из синтетического льда не соответствуют требованиям абз.10 табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” (фото 44). В соответствии с абз.10 табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” – “ требования к готовому покрытию пола”, уступы между смежными изделиями не допускаются для покрытий из линолеума, поливинилхлоридных плит, поливинилхлоридного пластика. Поверхность имеет превышающие отклонения на площади ок. 20 кв.м.

4) Неработающая система кондиционирования воздуха в помещении (фото 36). На всей площади.

5) Свисающий по 45 градусов электрический кабель (фото 48), Отсутствие пассивной защиты кабелей, свисающих с потолка групповым образом в спутанном виде (фото 61), Отсутствие изоляции контактов электропроводки (фото 51, 52, 57-60). В 7-ми (семи) местах экспертом были выявлены несоответствия изоляции контактов кабелей требованиям п. 2.1.25 Правил эксплуатации электроустановок ПУЭ, либо же вообще отсутствие изоляции как таковой.

6) Нарушение требований п. 6.25 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» трубопроводов системы кондиционирования (фото 49, 50, 53-56). Экспертом выявлены многочисленные нарушения требований п. 6.25 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

7) Отсутствие защитной арматуры на осветительных приборах бросковой зоны (фото 62). 30 (тридцать) осветительных приборов бросковой зоны не имеют защитной арматуры, что идет в разрез с требованиями п.4.7 СП 2.1.2.3304-15 "Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта», "Осветительные приборы оборудуются защитной арматурой".

Ответ на вопрос №2:

Дефекты и деформации, имеющиеся в помещении, расположенном по адресу:

__________, перечислены в таблице 1.

Вопрос №3:

«Определить причину дефектов и деформаций помещения, расположенного по адресу: __________, а именно, следствие ли протечек?»

Исследование по вопросу №3:

Для ответа на поставленный вопрос экспертом изучены предоставленные документы, а также проведены визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования.

Напольное покрытие помещения бросковой зоны – "синтетический лед на основе высокомолекулярного полиэтилена низкого давления", имеющий порядковый номер 1154 в "Перечне инновационной, высокотехнологичной продукции и технологий", утвержденном Приказом Департамента Предпринимательства и инновационного развития города Москвы от 09.11.2018 г. № П-18-12-18/8 и имеющий следующий показатель водопоглощения – 0,013 % по объему за 24 часа.

Водопоглощение — это способность материала впитывать и удерживать в своих порах влагу. Объемное водопоглощение – это отношение объема поглощенной материалом воды при стандартных условиях к объему материала в сухом состоянии.

Таким образом, синтетический лед практически не поглощает влагу, в результате чего вода, попадающая на его поверхность в местах протечек №1, №2, №3 (фото 20 – 30) либо испаряется с его поверхности, либо попадает на его подложку из вспененного полиэтилена "стенофон", показатель водопоглощения которого равен 0,8% по объему за 24 часа) (фото 46) – в результате присутствуют признаки "бухтения" льда при нажатии на него, что является дефектом для эксплуатации синтетического льда и мешает катанию по нему на коньках.

Ответ на вопрос №3:

Не все дефекты и деформации, указанные в таблице 1, помещения, расположенного по адресу: __________, являются следствием протечек, однако же, локальные прогибы и уступы, вызывающие “бухтение” покрытия, вызваны именно наличием факта протечек.

Вопрос №4:

«Имеются ли в помещении, расположенном по адресу: __________, строительные недостатки в виде не работающей вентиляции, наличия плесени, неисправной (неработающей) системы кондиционирования, отсутствия средств пожаротушения?»

Исследование по вопросу №4:

Для ответа на поставленный вопрос экспертом изучены предоставленные документы, а также проведены визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования.

В соответствии с п. 6.8 СП 2.1.2.3304-15 “Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»: “ Системы механической приточно-вытяжной вентиляции должны быть паспортизированы. Один раз в год должна проводиться проверка эффективности работы, очистка и дезинфекция систем механической приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха с занесением в акт проверки систем вентиляции”. Акт проверки системы вентиляции эксперту представлен не был ввиду его отсутствия.

В соответствии с п. 6.1 СП 2.1.2.3304-15 “Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»: “Здания объектов спорта должны оборудоваться системами отопления и вентиляции. Системы отопления, вентиляции и/или кондиционирования воздуха должны обеспечивать нормируемые параметры микроклимата и воздушной среды помещений: Температура воздуха в зависимости от климатических условий в спортивном зале и комнатах для проведения физкультурных занятий – 17 – 20°C; в раздевальных комнатах спортивного зала и медицинских пунктах – 20 – 22°C; душевых – 25°C; в остальных помещениях 18 – 24°C”.

Система кондиционирования воздуха не работает; температура в помещениях – выше нормы (фото 36, 47).

Ответ на вопрос №4:

В помещении, расположенном по адресу__________ имеются строительные недостатки в виде не работающей вентиляции и неисправной (неработающей) системы

кондиционирования. Отсутствие же средств пожаротушения, а также наличие плесени – экспертом не выявлены.

Вопрос №5:

«Имеется ли возможность эксплуатации помещения, расположенного по адресу: __________ для целей, предусмотренных договором аренды № __________ нежилого помещения от __________., с учётом его текущего состояния и обязательных требований (противопожарной безопасности, строительных правил, санитарно-эпидемиологических правил)?»

Исследование по вопросу №5:

В соответствии с п.4.7 СП 2.1.2.3304-15 "Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта», "Осветительные приборы оборудуются защитной арматурой". Защитная арматура осветительных приборов отсутствует (фото 62).

Деформации покрытия синтетического льда в бросковой зоне, локальные прогибы и "бухтения", температурные деформации в местах примыканий плит друг другу, а также в местах примыканий к стенам, вызванные отсутствием постоянного температурного режима в помещении при неработающей системе кондиционирования и при регулярных протечках делают невозможной целевую эксплуатацию данного помещения для катания на коньках по такому напольному покрытию из синтетического льда.

Электрические кабеля не имеют изоляции в местах соединения токопроводящих жил, существует риск возникновения короткого замыкания. До устранения вышеуказанных дефектов эксплуатация помещения не возможна (фото 51, 52, 57 - 60). В соответствии с п. 1.7.49 ПУЭ, "Токоведущие части не должны быть доступны для случайного прикосновения, а доступные прикосновению открытые и сторонние проводящие части не должны находиться под напряжением, представляющим опасность поражения электрическим током как в нормальном режиме работы электроустановки, так и при повреждении изоляции." Особую опасность отсутствие изоляции токопроводящих жил представляет в условиях имеющего место быть факта протечек №1, №2, №3.

В соответствии с п.4.8 СП 6.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности", "Кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны в зданиях и сооружениях должны сохранять

работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и полной эвакуации людей в безопасную зону.”

В соответствии с п.4.9 СП 6.13130.2013 “Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности”, “Работоспособность кабельных линий и электропроводок СПЗ в условиях пожара обеспечивается выбором вида исполнения кабелей и проводов, согласно ГОСТ Р 53315, и способом их прокладки. Время работоспособности кабельных линий и электропроводок в условиях воздействия пожара определяется в соответствии с ГОСТ Р 53316.” В соответствии с абз.1 табл. 2 ГОСТ 31565-2012 “Межгосударственный стандарт. Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности.”, заменившего собой ГОСТ Р 53315, кабель по классу пожарной опасности О 1.8.2.5.4 предназначен “для одиночной прокладки в кабельных сооружениях и производственных помещениях. Групповая прокладка разрешается только в наружных электроустановках и производственных помещениях, где возможно лишь периодическое присутствие обслуживающего персонала, при этом необходимо применять пассивную огнезащиту”. Отсутствие пассивной защиты кабелей, спускающихся с потолка “групповым образом”, противоречит вышеуказанным нормативным документам (фото 61).

В соответствии с п. 2.5.3 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи", “Стены и потолки помещений не должны иметь дефектов и повреждений, следов протеканий и признаков поражений грибком, должны иметь отделку, допускающую влажную обработку с применением моющих и дезинфицирующих средств”, ввиду чего эксплуатация помещения опять же не возможна до устранения причин таковых протечек.

Ответ на вопрос №5:

Эксплуатация помещения, расположенного по адресу: __________, для целей, предусмотренных договором аренды №__________ нежилого помещения от __________ г., с учётом его текущего состояния и обязательных требований (противопожарной безопасности, строительных правил, санитарно-эпидемиологических правил) не возможна.

Вопрос №6:

«Произведен ли монтаж напольного ледового покрытия в части “ледово-бросковая зона” помещения, расположенного по адресу: __________; кадастровый номер объекта: __________, с соблюдением технических требований для укладки соответствующего вида напольного покрытия (в том числе имеются ли в смонтированном напольном ледовом покрытии дренажные отверстия, имеются ли в смонтированном напольном покрытии технологические и температурные зазоры (деформационные швы) между модулями покрытия; имеются ли в смонтированном напольном покрытии технологические и

температурные зазоры (деформационные швы) между модулями покрытия и стенами/бордюрами по периметру)?»

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

16.Строительно-техническая экспертиза, проведенная с целью определения соответствия произведенной перепланировки в квартире требованиям СП

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект исследования – объект недвижимости (квартира), расположенный по адресу: ___________.

РАЗРЕШЕНИЮ СПЕЦИАЛИСТА ПОСТАВЛЕН СЛЕДУЮЩИЙ ВОПРОС:

Вопрос №1:

«Соответствует ли перепланировка, выполненная в квартире, расположенной по адресу: ___________, действующим СП?»

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный закон №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №138-ФЗ от 14.11.2002 года.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ.
4. СП 54.13330.2016 “Здания жилые многоквартирные”.
5. СП 53-101-98 “Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций”.

ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Фотокамера «Vivo 1915», серийный №___________.
2. Ручной фонарь.
3. Лазерный дальномер.

Вопрос №1:

«Соответствует ли перепланировка, выполненная в квартире, расположенной по адресу: ___________, действующим СП?»

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом проведен визуальный осмотр объекта исследования.

В соответствии с ч.2 ст.25 ЖК РФ, "Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме."

В соответствии с ч.1 ст.26 ЖК РФ, "Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения". Со слов собственника, перепланировка им не согласовывалась с органом, осуществляющим согласование. Никакие иные лица собственником также не уполномочивались для подобного согласования. Таким образом, само по себе проведение перепланировки не законно.

Что касается соответствия перепланировки, выполненной в квартире, требованиям СП, специалистом были выявлены следующие несоответствия перепланировки требованиям строительных правил:

В соответствии с п.9.7. СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", "Воздух из помещений, в которых могут выделяться вредные вещества или неприятные запахи, должен удаляться непосредственно наружу и не попадать в другие помещения здания, в том числе через вентиляционные каналы".
Организация проема №2, произведенная в результате перепланировки квартиры, является причиной попадания воздуха с кухни в гостинную и иные помещения квартиры.

Организация проемов №1 и №2 выполнена с нарушением действующих строительных правил:
В соответствии с п.12.20 СП 53-101-98 "Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций", "Швы сварных соединений и конструкции по окончании сварки должны быть очищены от шлака, брызг и натеков металла." Шлак сварных соединений проема №1 не удален (фото 75, 76).

В соответствии с п.12.21 СП 53-101-98 "Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций", "Около шва сварного соединения должен быть поставлен номер или знак сварщика, выполнившего этот шов. Номер или знак проставляется на расстоянии не менее 4 см от границы шва, если нет других указаний в проектной или технологической документации". Не обнаружено.

В соответствии с п.12.28 СП 53-101-98 “Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций”, “При внешнем осмотре сварные швы должны удовлетворять следующим требованиям:

а) иметь гладкую или равномерно чешуйчатую поверхность без резких переходов к основному металлу;

б) швы должны быть плотными по всей длине и не иметь видимых прожогов, сужений, перерывов, наплывов, а также недопустимых по размерам подрезов, непроваров в корне шва, несплавлений по кромкам, шлаковых включений и пор;

в) металл шва и околошовной зоны не должен иметь трещин любой ориентации и длины;

г) кратеры швов в местах остановки сварки должны быть переварены, а в местах окончания – заварены”.

В результате осмотра специалистом были установлены многочисленные шлаковые включения, непровары, перерывы, наплывы сварочных швов проемов №1 и №2, обозначенные в фототаблице (фото 50 – 58, 75, 76).

В соответствии с п.14.5.1 СП 53-101-98 “Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций”, “Лакокрасочные материалы необходимо наносить в следующей технологической последовательности: нанесение грунтовок, сушка грунтовочных слоев, нанесение покрывных слоев и сушка каждого покрывного слоя.

Лакокрасочные материалы металлоконструкций , нанесенные в ходе организации перепланировки в зоне проемов №1 и №2, имеют признаки нарушений п.14.5.1 СП 53-101-98 “Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций” (фото 49, 59, 60, 61, 69, 70, 73, 77, 78, 79, 80, 81).

Ответ на вопрос №1:

Перепланировка, выполненная в квартире, расположенной по адресу___________, не соответствует действующим СП.

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

15. Заключение строительно-технической экспертизы, проведенной с целью определения суммы ущерба, нанесенного арендатором арендодателю.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект исследования – объект недвижимости, расположенный по адресу: **_________.**

РАЗРЕШЕНИЮ СПЕЦИАЛИСТА ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

Вопрос №1:

«Какие дефекты и деформации, не относящиеся к естественному износу, имеют помещения, расположенные в нежилом здании с кадастровый номером _________, по адресу: _________, возвращаемые в связи с окончанием срока Договора аренды недвижимого имущества от _________ года?»

Вопрос №2:

«Какова стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков, не относящихся к естественному износу, в помещениях, расположенных в нежилом здании с кадастровый номером _________, по адресу: _________, возвращаемых в связи с окончанием срока Договора аренды недвижимого имущества от _________ года?»

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный закон №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №138-ФЗ от 14.11.2002 года.

ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Фотокамера «Vivo 1915», серийный №**_________**.

Вопрос №1:

«Какие дефекты и деформации, не относящиеся к естественному износу, имеют помещения, расположенные в нежилом здании с кадастровый номером _________, по адресу: _________, возвращаемые в связи с окончанием срока Договора аренды недвижимого имущества от _________ года?»

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом проведен визуальный осмотр объекта исследования.

Таблица 1

Ответ на вопрос №1:

Дефекты и деформации, не относящиеся к естественному износу, имеющиеся в помещениях, расположенных по адресу: _________, перечислены в таблице 1.

Вопрос №2:

«Какова стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков, не относящихся к естественному износу, в помещениях, расположенных в нежилом здании с кадастровый номером _________, по адресу: _________, возвращаемых в связи с окончанием срока Договора аренды недвижимого имущества от _________ года?»

Исследование по вопросу №2:

Требуется устранение следующее выявленные дефекты и недостатки:
- Отсутствуют или сломаны розетки (2 шт.)

- Отсутствуют душевые гарнитуры (3 шт.)

- Отсутствуют или сломаны решетки радиаторов (3 шт.)

- Отсутствуют или сломаны оконные ручки (5 шт.)

- Отсутствуют потолочные светильники (2 шт.)

- Отсутствуют плиты “Армстронг” (46 шт.)

- Сломана крышка унитаза (1 шт.)

- Не работает поплавковая системы смыва унитаза (1 шт.)

- Унитаз демонтирован (“оторван”) от поверхности пола (1 шт.)

- Зеркало с трещиной (1 шт.)

- Отверстия в стенах (250 шт.)

- Отверстия в кирпичной кладке (24 шт.)

- Отверстия в плитке (51 шт.)

- Повреждение штукатурного слоя (26 м.кв.)

- Повреждение обоев (47,74 м.кв.)

- Повреждение плитки (1,89 м.кв.)

- Повреждение гипсокартона (2,62 м.кв.)

- Повреждение линолеума (25,2 м.кв.)

- Повреждения чистовой отделки стен (потертости) (49,4 м.кв.)

- Грязь на стенах (97,74 м.кв.)

- Следы мочи (1 м.кв.)

- Демонтированный плинтус (15 м.кв.)

Объемы работ, требующиеся для устранения вышеуказанных дефектов и недостатков представлены ниже:

1. Монтаж розеток - 2 шт.

2. Монтаж душевых гарнитуров - 3 шт.

3. Монтаж решеток радиаторов - 3 шт.

4. Монтаж оконных ручек - 5 шт.

5. Монтаж потолочных светильников - 2 шт.

6. Монтаж плит “Армстронг” - 46 шт.

7. Монтаж крышки унитаза - 1 шт.

8. Ремонт поплавковой системы смыва унитаза - 1 шт.

9. Монтаж унитаза - 1 шт.

10. Монтаж зеркала - 1 шт.

11.1. Грунтование стен – 75 м.кв.

11.2. Заделка отверстий гипсовым штукатурным раствором – 75 м.кв.

11.3. Грунтование стен – 75 м.кв.

11.4. Шпатлевание стен – 75 м.кв.

11.5. Шлифовка стен – 75 м.кв.

11.6. Грунтование стен – 75 м.кв.

11.7. Покраска стен – 40 м.кв.

11.8. Монтаж обоев – 35 м.кв.

12. Заделка отверстий в кирпичной кладке герметиком - 24 шт.

13.1. Демонтаж плитки – 4,59 м.кв.

13.2. Грунтование стен – 4,59 м.кв.

13.3. Монтаж плитки – 4,59 м.кв.

14.1. Демонтаж штукатурного слоя - 26 м.кв.

14.2. Грунтование стен – 26 м.кв.

14.3. Монтаж штукатурного слоя – 26 м.кв.

15.1 Демонтаж обоев - 47,74 м.кв.

15.2. Монтаж обоев - 47,74 м.кв.

16.1. Демонтаж плитки - 1,89 м.кв.

16.2. Монтаж плитки - 1,89 м.кв.

17.1 Демонтаж гипсокартона - 2,62 м.кв.

17.2. Монтаж гипсокартона – 2,62 м.кв.

18.1. Демонтаж линолеума – 25,2 м.кв.

18.2. Монтаж линолеума - 25,2 м.кв.

18.3 Сварка шва линолеума – 5 м.п.

19.1. Грунтование стен – 147,14 м.кв.

19.2. Покраска стен – 147,14 м.кв.

20. Клининг помещений – 863,5 м.кв.

21. Вывоз мусора – 5 пухто 27 куб.м.

22. Монтаж напольного плинтуса - 15 м.кв.

Ответ на вопрос №2:

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

14. Заключение строительно-технической экспертизы состояния основных конструктивных элементов квартиры.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект исследования – объект недвижимости (жилая комната), расположенная по адресу_________.

РАЗРЕШЕНИЮ СПЕЦИАЛИСТА ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

Вопрос №1:

«Каково состояние основных конструктивных элементов квартиры, расположенной по адресу: _________? Несет ли состояние основных конструктивных элементов квартиры угрозу жизни и здоровью граждан?»

Вопрос №2:

«Пригодна ли квартира, расположенная по адресу: _________ для проживания граждан? »

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный закон №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №138-ФЗ от 14.11.2002 года.
3. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".
4. СП 54.13330.2016 “Здания жилые многоквартирные”.

ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Фотокамера «Vivo 1915», серийный №_________.
2. Линейка строительная металлическая.
3. Лазерный дальномер.

Вопрос №1:

«Каково состояние основных конструктивных элементов квартиры, расположенной по адресу: _________? Несет ли состояние основных конструктивных элементов квартиры угрозу жизни и здоровью граждан?»

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом изучены предоставленные документы, а также проведены визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования.

Специалистом произведен осмотр объекта исследования. Каких либо несоответствий и отклонений от требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", равно как и отклонений от требований СП 54.13330.2016 “Здания жилые многоквартирные” специалистом не выявлено. Трещина штукатурного слоя потолка не представляет опасности, так как адгезионные свойства примыкающих к ней слоев штукатурной смеси не нарушены, слои не отходят от основания.

Ответ на вопрос №1:

Состояние основных конструктивных элементов квартиры (жилой комнаты), расположенной по адресу: _________ соответствует требованиям нормативных документов.

Состояние основных конструктивных элементов квартиры (жилой комнаты) не несет угрозы жизни и здоровью граждан.

Вопрос №2:

«Пригодна ли квартира, расположенная по адресу: _________ для проживания граждан? »

Специалистом произведен осмотр объекта исследования. Каких либо несоответствий и отклонений от требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", равно как и отклонений от требований СП 54.13330.2016 “Здания жилые многоквартирные” специалистом не выявлено.

Ответ на вопрос №2:

«Квартира (комната), расположенная по адресу: _________ пригодна для проживания граждан»

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

13. Заключение строительно-технической экспертизы определения соответствия выполненных работ по договору подряда требованиям нормативной документации.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект исследования – объекты недвижимости, расположенные по адресу: _______________

РАЗРЕШЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА ПОСТАВЛЕН СЛЕДУЮЩИИ ВОПРОСЫ:

Вопрос №1:

«Каковы объём, стоимость и качество фактически выполненных работ по договору строительного подряда от ____ года на объекте, расположенном по адресу: _______?»

Вопрос №2:

«В случае наличия дефектов и недостатков, какова стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков?»

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

4. Федеральный закон №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года.
5. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №138-ФЗ от 14.11.2002 года.
6. Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 №1082
7. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»
8. СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”

МЕТОДЫ И МЕТОДИКИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ИССЛЕДОВАНИЯ

При проведении исследования использовалась методика поэтапного исследования, заключающаяся в последовательном выполнении следующих этапов, а именно:

- исследование и анализ представленной документации;
- осмотр объекта исследования;
- фиксация результатов осмотра;
- сопоставление результатов исследования с нормативной документацией;
- формирование выводов.

Использовались методы и методики, указанные в источниках информации, перечисленных в вышерасположенном разделе.

ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА

ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Фотокамера «Vivo 1915», серийный №_________.
2. Линейка строительная металлическая.
3. Двухметровое правило.
4. Лазерный дальномер.
5. Рулетка измерительная.

ОСМОТР И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

Осмотр объектов исследования – жилого дома и участка, расположенных по адресу: __________, производился __________ при достаточном естественном освещении.

Вопрос №1:

«Каковы объём, стоимость и качество фактически выполненных работ по договору строительного подряда от ____ года на объекте, расположенном по адресу: __________?»

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом изучены предоставленные документы, а также проведены визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования.

В результате анализа предоставленных документов специалистом установлено, что:

- ____ года между гр. РФ __________ (далее -подрядчик) и __________ (далее - заказчик) заключен Договор строительного подряда __________ (далее – договор). В соответствии с договором подрядчик своими силами должен был осуществить строительно-монтажные работы в доме площадью 192,9 кв.м. на участке по адресу: __________.

В соответствии с Приложением №1 определены характеристики строительно-монтажных работ (без какой-либо сметы или калькуляции стоимости, без определения сторонами расценок):

18.02.2021, в соответствии с Договором уступки прав требования от ____, заказчик уступил право требования по договору цессионарию __________.

В результате проведенного осмотра специалистом установлен объем выполненных работ по договору, который представлен ниже в таблице №1.

Таблица №1 выполнения

В ходе визуального и инструментального осмотра были установлены недостатки выполненных работ, а именно, перечисленные в таблице 2:

Таблица №2 недостатков

1) Электроснабжение: (подключение к электросетям) с приборами учета. Неаккуратная сборка электро-щитка; Отсутствует обратная засыпка траншеи с электрическим кабелем (27 м.п.).
2) Ворота откатные с электроприводом – 1 шт. + забор по периметру. Отсутствует электропривод откатных ворот; Отсутствие единой визуально-горизонтальной линии по верху набитого деревянного штакетника по западной стороне забора (41 м.п.) – см. фото 3 и 5.
3) Полы (ламинат). В соответствии с абз.6 табл.8.15 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия" - " требования к готовому покрытию пола", при измерительном контроле с помощью двухметрового правила, отклонения поверхности покрытия от плоскости допускаются не более 2 мм. Поверхность имеет превышающие отклонения (119 кв.м.)
4) Полы в санузлах (кафельная плитка). В соответствии с абз.5 табл.8.15 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия" - " требования к готовому покрытию пола", при измерительном контроле с помощью двухметрового правила, отклонения поверхности покрытия от плоскости допускаются не более 4 мм для керамических покрытий. Поверхность имеет превышающие отклонения (20 кв.м.).
5) Плинтус (ПВХ). В тамбуре первого этажа неправильно отрезаны плинтуса, таким образом, что они не заходят полностью во внешние уголки у входной двери с двух сторон (2 м.п.). В комнате второго этажа внешний угол плинтуса у балкона отличается по цвету.
6) Стены жилых комнат, кухни, коридора, прихожей, гостиной, лестница. Верхняя ступень лестницы имеет трещину. В соответствии с абз.1 табл. К.1 СП 163.1325800.2014 "Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов" отклонение поверхности гипсокартонной облицовки не должно превышать 1мм на 1 м высоты. Поверхности имеют превышающие отклонения (80 м.кв.)
7) Стены с/у. В соответствии с абз.1 табл. К.1 СП 163.1325800.2014 "Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов" отклонение поверхности гипсокартонной облицовки не должно превышать 1мм на 1 м высоты. Поверхности имеют превышающие отклонения (26 м.кв.)
8) Межкомнатные двери – 9 шт. Горизонтальные наличники дверей смонтированы с неаккуратными зазорами, выступают своими углами за плоскость вертикальных наличников (14 шт.) Доборы дверных коробок имеют вздутия и следы некачественного монтажа (2 добора). Доборы дверных коробок отсутствуют вообще (2 добора).
9) Подоконник, окна, москитные сетки на окнах. Подоконники имеют загрязнения строительными растворами (3 шт.) Подоконник с отсутствием торцевой заглушки (1 шт.) Оконные рамы имеют загрязнения строительными растворами (3 шт.) Уголки оконных откосов и сами оконные откосы смонтированы с щелями, торчащей пленкой (5 откосов).
10) Входная дверь – 1 шт. Коробка двери имеет загрязнения строительными растворами.
11) Обои. В соответствии с п.7.6.15 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия": "При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не допускают воздушные пузыри, Замятины, пятна и другие загрязнения, а также доклейки и отслоения".

В соответствии с абз.18

табл.8.15 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия" "требования к готовому покрытию пола", не допускаются зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола. Таковые имеются.

Ответ на вопрос №1:

Объем фактически выполненных работ по договору строительного подряда от ____ года на объекте, расположенном по адресу: ___________ – представлен в **таблице 1**.

Качество выполненных работ по договору строительного подряда от ____ года на объекте, расположенном по адресу: ___________ – представлено в **таблице 2**.

Стоимость выполненных работ по договору строительного подряда от ____года на объекте, расположенном по адресу: ___________ – представлена в …

Вопрос №2:

«В случае наличия дефектов и недостатков, какова стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков?»

Исследование по вопросу №2:

Объемы требуемых работ, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков, перечислены в таблице 3:

Таблица №3

ОКОНЧАТЕЛЬНЫЕ ВЫВОДЫ СПЕЦИАЛИСТА ПО ПОСТАВЛЕННЫМ ПЕРЕД НИМ ВОПРОСАМ

Вопрос №1:

«Каковы объём, стоимость и качество фактически выполненных работ по договору строительного подряда от ____ года на объекте, расположенном по адресу: _________?»

Ответ на вопрос №1:

Объем фактически выполненных работ по договору строительного подряда от ____ года на объекте, расположенном по адресу: **_________** – представлен в **таблице 1**.

Качество выполненных работ по договору строительного подряда от ____ года на объекте, расположенном по адресу: **_________** – представлено в **таблице 2**.

Стоимость выполненных работ по договору строительного подряда от ____ года на объекте, расположенном по адресу: **_________** – представлена в **таблице 3.**

Вопрос №2:

«В случае наличия дефектов и недостатков, какова стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков?»

Ответ на вопрос №2: ...

12. Заключение строительно-технической экспертизы искусственнного льда.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект исследования – объект недвижимости, расположенный по адресу: ___________.

РАЗРЕШЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

Вопрос №1:

«Какие дефекты и деформации имеются в помещении, расположенном по адресу:

___________?»

Вопрос №2:

«Имеется ли возможность эксплуатации помещения, расположенного по адресу:

__________, с учётом его текущего состояния?»

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный закон №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №138-ФЗ от 14.11.2002 года.
3. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».
4. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СП 2.1.2.3304-15 “Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта».
5. Перечень инновационной, высокотехнологичной продукции и технологий”, утвержденный Приказом Департамента Предпринимательства и инновационного развития города Москвы от 09.11.2018 г. № П-18-12-18/8.
6. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ.
7. СП 6.13130.2013 “Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности”.
8. ГОСТ 31565-2012 “Межгосударственный стандарт. Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности.”
9. Правила устройства электроустановок ПУЭ.

10. Санитарные правила СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи."

ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Фотокамера «Vivo 1915», серийный №________.
2. Линейка строительная металлическая.
3. Двухметровое правило.
4. Комнатный термометр.
5. Лазерный дальномер.

ОСМОТР И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

Осмотр объекта исследования, расположенного по адресу: __________________, производился __________ при достаточном естественном и искусственном освещении.

Вопрос №1:

«Какие дефекты и деформации имеются в помещении, расположенном по адресу:

________?»

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом изучены предоставленные документы, а также проведены визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования.

1) Так называемый “синтетический лед”, присутствующий в помещении бросковой зоны, – это есть “Синтетический лед на основе высокомолекулярного полиэтилена низкого давления”, имеющий порядковый номер 1154 в “Перечне инновационной, высокотехнологичной продукции и технологий”, утвержденном Приказом Департамента Предпринимательства и инновационного развития города Москвы от 09.11.2018 г. № П-18-12-18/8 (далее – перечень) и имеющий следующие характеристики, в соответствии со столбцом 2 перечня:

“Плотность, г/см3 – больше или равно – 0,96.

Обработка эмульсией – меньше или равно – 1 раз в неделю.

Водопоглощение (24часа), % – меньше или равно – 0,013

Срок службы на открытой площадке, лет – больше или равно – 10”

Водопоглощение — это способность материала впитывать и удерживать в своих порах влагу.

Объемное водопоглощение – это отношение объема поглощенной материалом воды при стандартных условиях к объему материала в сухом состоянии.

Для синтетического льда этот показатель равен 0,013% по объему за 24 часа.

Соответственно, можно сделать вывод о том, что материал синтетического льда почти не поглощает влагу, а это значит, что вся вода, которая капает на его поверхность в местах протечек №1, №2, №3 (фото 11 – 22), попадает на его подложку из вспененного полиэтилена, типа Стенофон 190 (видна на фото 34), стекая сначала по поверхности синтетического льда в зону смонтированного плинтуса, а потом и под сам синтетический лед уже на подложку, или в местах швов элементов синтетического льда, непосредственно.

Стенофон 190 – рулонный материал на основе экструзионного вспененного полиэтилена плотностью 20 кг/м3 – 25 кг/м3 с равномерной мелкоячеистой структурой с закрытой порой.

Для стенофона показатель водопоглощения равен 0,8% по объему за 24 часа.

Ввиду наличия неровностей самого покрытия синтетического льда (фото 25 - 32), вода стекает преимущественно в зону смонтированных деревянных плинтусов, попадает под покрытие синтетического льда, распределяется по подложке, ввиду чего из-за постоянных протечек присутствуют признаки “бухтения” льда при нажатии на него, что является несомненным дефектом для эксплуатации синтетического льда по назначению – для катания на коньках.

2) Материал синтетического льда, высокомолекулярный полиэтилен низкого давления, имеет особенность – большие температурные деформации. Иными словами, при падении температуры окружающей среды искусственный лёд сжимается, при повышении – расширяется.

Коэффициент температурного расширения полиэтилена, который является основой материала, из которого происходит изготовление синтетического льда, равен ориентировочно 2,2×10¯4 = 0,22 мм/м* град. Можно вычислить насколько изменится длина искусственного льда:

Размеры помещения бросковой зоны – 12,485 м * 15,054 м (фото 7 – 10)

Перепад температуры условный, 10˚С (утром 15˚С, днём 25˚С), что в условиях неработающей системы кондиционирования является реальностью, так как температура воздуха в помещении попадает в зависимость от температуры воздуха снаружи помещения.

Длина 12,485 м, перепад 10˚С, то 12,485х10х0,22= 28 мм.
Ширина 15,054 м, перепад 10˚С, то 15,054х10х0,22= 33 мм.

То есть по длине синтетический лёд увеличился на 28 мм, а по ширине – на 33 мм. Рассмотрен самый щадящий режим эксплуатации синтетического льда при перепаде температуры всего 10˚С.

Таким образом, температурные расширения вызывают деформации синтетического льда (фото 33), выражающиеся в следующем дефекте – в невозможности эксплуатации синтетического льда по назначению (катание на коньках).

Таким образом, в ходе визуального и инструментального осмотров были установлены следующие дефекты и деформации объекта исследования, а именно, перечисленные в таблице 1:

1) Из-за постоянных протечек присутствуют признаки “бухтения” синтетического льда при нажатии на него, что является несомненным дефектом для эксплуатации синтетического льда по назначению – для катания на коньках. – Около 19 кв.м. зоны “бухтения” и деформаций при точечном нажатии.

2) Температурные расширения вызывают деформации синтетического льда (фото 33, 52), выражающиеся в следующем – в невозможности эксплуатации синтетического льда по назначению (катание на коньках). Около 3 кв. м. в зоне деревянных плинтусов (фото 33); Около 10 м.кв. в районе замковых соединений типа “ласточкин хвост” (фото 52).

3) Плоскость напольного покрытия бросковой зоны из синтетического льда не соответствует требованиям абз.6 табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” (фото 25 – 32). 3 шт., в т.ч. 2 шт – точечные (фото 11 – 18); и 1 шт. – по всей длине стены (фото 19 – 22).

4) Плоскость напольного покрытия бросковой зоны из синтетического льда не соответствует требованиям абз.6 табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” (фото 25 – 32). В соответствии с абз.6 табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” – “ требования к готовому покрытию пола”, при измерительном контроле с помощью двухметрового правила, отклонения поверхности покрытия от плоскости допускаются не более 2 мм для покрытий поливинилацетатных, покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных плит. Поверхность имеет превышающие отклонения (45 кв.м.).
5) Уступы между смежными изделиями напольного покрытия бросковой зоны из синтетического льда не соответствуют требованиям абз.10 табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” (фото 52). В соответствии с абз.10 табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” – “ требования к готовому покрытию пола”, уступы между смежными изделиями не допускаются для покрытий из линолеума, поливинилхлоридных плит, поливинилхлоридного пластика. Поверхность имеет превышающие отклонения (20 кв.м.).

6) Неработающая система кондиционирования воздуха в помещении (фото 37, 38). На всей площади.

7) Свисающие по 45 градусов электрические кабели (фото 36, 51). 2 места.
8) Отсутствие изоляции контактов электропроводки как таковой вообще (фото 37, 41 - 42, 47 – 50) . 3 места.
9) Нарушение требований п. 6.25 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» к трубопроводам системы кондиционирования (фото 39 – 40, 43 - 46). 2 места.
10) Отсутствие защитной арматуры на осветительных приборах бросковой зоны (фото 53). 30 шт.
11) Температура в помещении превышает норму. – по всей площади.

12) Непредоставление специалисту акта проверки системы вентиляции, вызванное его вероятным отсутствием. В соответствии с п. 6.8 СП 2.1.2.3304-15 “Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»: “ Системы механической приточно-вытяжной вентиляции должны быть паспортизированы. Один раз в год должна проводиться проверка эффективности работы, очистка и дезинфекция систем механической приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха с занесением в акт проверки систем вентиляции”.
13) Отсутствие первичных средств пожаротушения. По всей площади.
14) Отсутствие пассивной защиты кабелей, свисающих с потолка групповым образом в недопустимом спутанном виде (фото 51). 1 место
15) Следы подтеков воды на стенах в помещении бросковой зоны (фото 19 – 22). В соответствии с п. 2.5.3 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи", “Стены и потолки помещений не должны иметь дефектов и повреждений, следов протеканий и признаков поражений грибком.”

<u>Ответ на вопрос №1:</u>

Дефекты и деформации, имеющиеся в помещении, расположенном по адресу:

_________, перечислены в таблице 1.

<u>Вопрос №2:</u>

«Имеется ли возможность эксплуатации помещения, расположенного по адресу:

____________________, с учётом его текущего состояния?»

<u>Исследование по вопросу №2:</u>

1) В соответствии с п.4.7 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СП 2.1.2.3304-15 “Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта», “Осветительные приборы оборудуются защитной арматурой”. Защитная арматура осветительных приборов отсутствует (фото 53).

2) В соответствии с п. 6.1 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СП 2.1.2.3304-15 “Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»:

“Здания объектов спорта должны оборудоваться системами отопления и вентиляции. Системы отопления, вентиляции и/или кондиционирования воздуха должны обеспечивать нормируемые параметры микроклимата и воздушной среды помещений:

Температура воздуха в зависимости от климатических условий в спортивном зале и комнатах для проведения физкультурных занятий – 17 – 20°С; в раздевальных комнатах спортивного зала и медицинских пунктах – 20 – 22°С; душевых – 25°С; в остальных помещениях 18 – 24°С". Система кондиционирования воздуха – не работает; температура в помещениях – выше нормы (фото 35 – 38).

3) В соответствии с п. 6.8 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СП 2.1.2.3304-15 "Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»: " Системы механической приточно-вытяжной вентиляции должны быть паспортизированы. Один раз в год должна проводиться проверка эффективности работы, очистка и дезинфекция систем механической приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха с занесением в акт проверки систем вентиляции". Акт проверки системы вентиляции специалисту по его требованию представлен не был, специалисту было сообщено об отсутствие каких-либо паспортов, профилактических проверок и актов.

4) Деформации покрытия синтетического льда в бросковой зоне, локальные прогибы и "бухтения", температурные деформации в местах примыканий плит друг другу, а также в местах примыканий к стенам, вызванные отсутствием постоянного температурного режима в помещении при неработающей системе кондиционирования и при регулярных протечках - делают невозможной целевую эксплуатацию данного помещения для катания на коньках по такому напольному покрытию из синтетического льда.

5) Специалистом было обнаружено отсутствие первичных средств пожаротушения в предусмотренном Главой 24 Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ объеме, в связи с чем эксплуатация помещения не возможна.

6) Кабель МКЭШ 2х0,75 (фото 47-50) не имеет изоляции в местах соединения токопроводящих жил, существует риск возникновения короткого замыкания. До устранения эксплуатация не возможна.

7) В соответствии с п.4.8 СП 6.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности", "Кабельные линии и электропроводка систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны в зданиях и сооружениях должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и полной эвакуации людей в безопасную зону."

В соответствии с п.4.9 СП 6.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности", "Работоспособность кабельных линий и электропроводок СПЗ в условиях пожара обеспечивается выбором вида исполнения кабелей и проводов, согласно ГОСТ Р 53315, и способом их прокладки. Время работоспособности кабельных линий и электропроводок в условиях воздействия пожара определяется в соответствии с ГОСТ Р 53316."

В соответствии с абз.1 табл. 2 ГОСТ 31565-2012 “Межгосударственный стандарт. Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности.”, заменившего собой ГОСТ Р 53315, кабель по классу пожарной опасности О 1.8.2.5.4 предназначен “для одиночной прокладки в кабельных сооружениях и производственных помещениях. Групповая прокладка разрешается только в наружных электроустановках и производственных помещениях, где возможно лишь периодическое присутствие обслуживающего персонала, при этом необходимо применять пассивную огнезащиту”. Фото 51 указывает на отсутствие пассивной защиты кабелей, спускающихся с потолка “групповым образом”, более того, подобное явно “небрежное спутанное свисание” кабелей не допустимо в принципе.

8) В соответствии с п. 1.7.49 Правил эксплуатации электроустановок ПУЭ, “Токоведущие части не должны быть доступны для случайного прикосновения, а доступные прикосновению открытые и сторонние проводящие части не должны находиться под напряжением, представляющим опасность поражения электрическим током как в нормальном режиме работы электроустановки, так и при повреждении изоляции.”

9) Наличие факта протечек с кровли в помещении бросковой зоны в трех местах (фото 11 – 22) создает особую опасность эксплуатации электроустановок в помещении бросковой зоны с синтетическим льдом.

10) В соответствии с п. 2.5.3 Санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи", “Стены и потолки помещений не должны иметь дефектов и повреждений, следов протеканий и признаков поражений грибком, должны иметь отделку, допускающую влажную обработку с применением моющих и дезинфицирующих средств.” Указанные на фото 19 – 22 подтеки на стенах являются фактором образования плесени на стенах в помещении, эксплуатация данного помещения может нанести вред здоровью детей, ввиду этого – не возможна.

Ответ на вопрос №2:

Эксплуатации помещения, расположенного по адресу: ___________, с учётом его текущего состояния - не возможна.

11. Заключение строительно-технической экспертизы дефектов строительных конструкций.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект исследования – объекты недвижимости, расположенные по адресу: _______________.

НА РАЗРЕШЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

Вопрос №1:

«Каковы дефекты и недостатки строительных конструкций и имущества, находящихся на объектах недвижимости, расположенных по адресу: ___________?»

Вопрос №2:

«В случае наличия дефектов и недостатков, каковы стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков, и стоимость поврежденного имущества на объектах недвижимости, расположенных по адресу: __________?»

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный закон №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №138-ФЗ от 14.11.2002 года.
3. Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 №1082

ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

6. Фотокамера «Vivo 1915», серийный №_________.
7. Лазерный дальномер.
8. Рулетка измерительная.

Вопрос №1:

«Каковы дефекты и недостатки строительных конструкций и имущества, находящихся на объектах недвижимости, расположенных по адресу: _______?»

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом изучены предоставленные документы, а также проведен визуальный осмотр объектов исследования.

В результате проведенного осмотра специалистом установлены дефекты и недостатки строительных конструкций и имущества, находящихся на объектах недвижимости, которые представлены ниже в таблице №1.

Таблица №1

Ответ на вопрос №1:

Перечень дефектов и недостатков строительных конструкций и имущества, находящихся на объектах недвижимости, расположенных по адресу: _____________ – представлен в **таблице 1**.

Вопрос №2:

«В случае наличия дефектов и недостатков, каковы стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков, и стоимость поврежденного имущества на объектах недвижимости, расположенных по адресу: ______________?»

Исследование по вопросу №2:

В результате проведенного осмотра специалистом установлен перечень необходимых для устранения дефектов и недостатков строительных конструкций, находящихся на объектах недвижимости, работ который представлен ниже в таблице №2.

Таблица №2

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

10. Заключение строительно-технической экспертизы соответствия машиноместа в паркинге требованиям нормативной документации.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект исследования – объект недвижимости (открытое гаражное место - машиноместо №____________ в паркинге), расположенный по адресу: ____________.

РАЗРЕШЕНИЮ СПЕЦИАЛИСТА ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

Вопрос №1:

«Определить имеет ли открытое гаражное место, расположенное по адресу: ________________________ дефекты и деформации. В случае наличия дефектов и деформаций указать их перечень.»

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный закон №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №138-ФЗ от 14.11.2002 года.
3. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.
4. СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.

ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Фотокамера «Vivo 1915», серийный №_________.

2. Линейка строительная металлическая.
3. Двухметровое правило.
4. Лазерный дальномер.

Вопрос №1:

«Определить имеет ли открытое гаражное место, расположенное по адресу: _____________, машиноместо №________ дефекты и деформации. В случае наличия дефектов и деформаций указать их перечень»

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом изучены предоставленные документы, а также проведены визуальный и инструментальный осмотры объекта исследования.

1. В соответствии с п. 8.12.15 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия" -Правила приемки защитного полимерного покрытия представлены в таблице 8.12.

Включения (в том числе пузыри и несквозные поры) – не обнаружены (см. фото 1 – 7).

Сквозные поры – не обнаружены (см. фото 1 – 7).

Имеющие глубину следы от инструмента – не обнаружены (см. фото 1 – 7).

Потеки – не обнаружены (см. фото 1 – 7).

Отклонения от плоскости – не более 2 мм на двухметровой рейке (фото 24 - 28).

Покрытие визуально однотонное (фото 1 – 7).

Имеющие глубину штрихи – не обнаружены (фото 1-7).

Шагрень поверхности – не обнаружена. (фото 1 -7).

В соответствии с п.8.13.6 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия" – деформационные швы заполнены полимерным материалом (фото 19 – 22).

Также в соответствии с п.8.14.1 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия" - Основные требования, предъявляемые к готовым покрытиям пола, приведены в таблице 8.15.

Поверхность покрытия пола паркинга не имеет выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок, что соответствует требованиям стр.19 табл. 8.15 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

Таким образом, защитное полимерное покрытие пола машиноместа паркинга соответствет требованиям табл. 8.12, 8.15 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

2. В соответствии с п. 4.5.4 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции" - под гайки следует устанавливать не более двух круглых шайб.

В соответствии с п.4.5.7 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции” - Гайки и головки болтов, в том числе фундаментных, после затяжки должны плотно (без зазоров) соприкасаться с плоскостями шайб или элементов конструкций, а резьба болтов выступать из гаек не менее чем на один виток с полным профилем.

Таким образом, состояние крепежа ограждений соответствует требованием п.4.5.4, п.4.5.7 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции” (фото 8 – 11).

3. В соответствии с п.5.18.3 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции” - Требования, предъявляемые к законченным бетонным и железобетонным конструкциям или частям сооружений, приведены в таблице 5.12.

В соответствии со стр.3 табл. 5.12 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции” – отклонения от прямолинейности и плоскостности поверхности на длине 1-3 м и местные неровности поверхности бетона определяются по приложению Х СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции” для монолитных конструкций.

В соответствии с приложением Х СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции” - Для оценки качества поверхности монолитных бетонных и железобетонных конструкций применяют четыре класса, определяемые по предельным допускам прямолинейности и местных неровностей, приведенным в таблице Х.1. Классы распространяются на перекрытия, стены, колонны, фундаменты и другие конструкции с прямолинейными поверхностями. Основное назначение бетонных поверхностей приведено в таблице Х.2. Класс бетонной поверхности монолитных конструкций и качество бетонных поверхностей с особыми требованиями к внешнему виду должны оговариваться в проектной документации. В неоговоренных случаях класс поверхности принимается А6 или А7 (в зависимости от назначения).

В соответствии со стр.3 табл. Х.2 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”, … лицевой поверхности колонн … нижней поверхности перекрытий без специальных требований к качеству поверхности соответствует класс бетонной поверхности А6.

Участки неуплотненного бетона – не обнаружены.

Жировые пятна и пятна ржавчины – не обнаружены.

Обнажение стальных закладных изделий без антикоррозийной обработки – не обнаружено.

Раковины диаметром более 15 мм, глубиной более 5 мм, сколы ребра глубиной 10 мм, суммарной длиной более 100 мм на 1 м ребра – не обнаружены.

В соответствии со стр.3 табл. Х.1 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции” – допуск прямолинейности для измеряемого расстояния 2м составляет 12 мм.

Допуски прямолинейности, указанные на (фото 29 – 34) соответствуют требованиям стр. 3 табл. Х.1 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции” составляют величины менее 12 мм.

В соответствии с п. 5.18.16 “Несущие и ограждающие конструкции” - На поверхности конструкций не допускается обнажение рабочей и конструктивной арматуры, за исключением арматурных выпусков, предусмотренных в рабочих чертежах.

Обнажение рабочей и конструктивной арматуры – не обнаружено.

Измеренные строительные конструкции соответствуют требованиям табл.5.12, приложения Х СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.

Ответ на вопрос №1:

Открытое гаражное место, расположенное по адресу: __________, машиноместо №____ не имеет дефектов и деформаций.

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

9. Заключение строительно-технической экспертизы сантехнического оборудования.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект исследования – объекты недвижимости (квартира №______ на 18-м этаже и квартира №_____ на 19-м этаже), расположенные по адресу: _______________.

РАЗРЕШЕНИЮ СПЕЦИАЛИСТА ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

Вопрос №1:

«Имеются ли следы затопления в квартире, расположенной по адресу: _______________ ?»

Вопрос №2:

«Отвечает ли состояние системы водоснабжения в квартире, расположенной по адресу: ______________, требованиям нормативных документов?»

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТА НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный закон №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31 мая 2001 года.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №138-ФЗ от 14.11.2002 года.

3. СП 73.13330.2016 “Внутренние санитарно – технические системы зданий”.

ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

5. Фотокамера «Vivo 1915», серийный №______________.
6. Ручной фонарь.

Вопрос №1:

«Имеются ли следы затопления в квартире, расположенной по адресу: ______________?»

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом проведен визуальный осмотр объекта исследования.

Фото 5 – 11 указывают на факт отсутствия признаков протечек, следов подтеков, намоканий, признаков набухших от воды конструкций, скоплений и течей воды.

Фото 12 – 13 свидетельствует об отсутствии намоканий под ванной, а фото 14 – 15 за унитазом.

Фото 16 – 18 свидетельствует об отсутствии признаков намоканий и течей воды по стоякам. При этом (фото 18) основание нижних примыканий стояков к стяжке пола абсолютно сухое, следы подтеков виднелись бы на нем отчетливо в том случае, если бы они имели место быть.

Ответ на вопрос №1:

Следов затопления в квартире, расположенной по адресу: ______________ специалистом не обнаружено.

Вопрос №2:

«Отвечает ли состояние системы водоснабжения в квартире, расположенной по адресу: ______________, требованиям нормативных документов?»

Исследование по вопросу №2:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом проведен визуальный и инструментальный осмотр объекта исследования.

На фото 23 видно отсутствие следов намокания льняной пакли резьбовых соединений, выполненных в соответствии с п.5.1.6 СП 73.13330.2016 “Внутренние санитарно – технические системы зданий”:

“При сборке узлов резьбовые соединения должны быть уплотнены.
В качестве уплотнителя для резьбовых соединений при температуре перемещаемой среды до 378 К (105°С) рекомендуется применять ленту ФУМ или льняную прядь по ГОСТ Р 53484, пропитанную свинцовым суриком или белилами, замешанными на натуральной олифе, или специальными уплотняющими пастами-герметиками…”. Фото 22 – 24 свидетельствует о применении льняной пряди, что соответствует требованиям п.5.1.6 СП 73.13330.2016 “Внутренние санитарно – технические системы зданий”.

Гибкие подводки, показанные на фото 49 - 51, смонтированы с соблюдением требований п.5.5.3 СП 73.13330.2016 “Внутренние санитарно – технические системы зданий”:

“Монтаж гибких подводок необходимо выполнять с соблюдением следующих требований:

…

- гибкие подводки следует устанавливать с радиусом изгиба, превышающим внешний диаметр не менее чем в 5-6 раз (или по указаниям в паспорте на изделие);

- гибкие подводки не должны быть натянутыми или скрученными при установке и после окончания установки;

- не допускается прикладывать избыточное усилие при затяжке наконечника и накидных гаек. [не обнаружено]

…

- при монтаже концевых фитингов (накидных гаек) подводки не следует применять сантехнический лен и другие уплотнители, способные расширяться во влажной среде, не допускается избыточная толщина уплотнительной ленты при монтаже штуцеров. Уплотнение накидной гайки следует осуществлять только с помощью штатной уплотнительной прокладки. [Фото 49 – 51 указывает на факт монтажа только с помощью штатной прокладки]”.

Соединения металлопластиковых труб, выполненные “на пресс”, обозначенные на фото 22 – 24, 31- 37 соответствуют требованиям п.4.7 СП 73.13330.2016 “Внутренние санитарно – технические системы зданий”:

“При пресс-соединении концы труб должны быть чистыми, не должны иметь царапин и бороздок по всей длине или хотя бы по всей длине вставки. При поставке труб с синтетическим покрытием, выполненным на предприятии-изготовителе, поверхность труб при снятии этого покрытия не должна быть повреждена.”

Ответ на вопрос №2:

Состояние системы водоснабжения в квартире, расположенной по адресу: ______________, отвечает требованиям нормативных документов.

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Магистраль горячего водоснабжения сталь внутр.3/4’’ – соединитель наруж.3/4’’/наруж.3/4’’ – тройник внутр.3/4’’/ пресс d26 на байпас/внутр.3/4’’ – шаровый кран – переход наружн.3/4’’/пресс d20 на полотенцесушитель

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА о проведённом комплексном строительно-техническом и оценочном исследовании.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект исследования – объект недвижимости (подвальный этаж, эксплуатируемый в качестве складского помещения), расположенный по адресу: ________________?»

РАЗРЕШЕНИЮ СПЕЦИАЛИСТОВ ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

Вопрос №1:

«Какова причина протечки, произошедшей в помещении, расположенном по адресу: ___________________?»

Вопрос №2:

«Определить размер ущерба, связанного с утратой следующего имущества: »

ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Фотокамера «Vivo 1915», серийный №_________.
2. Ручной фонарь.

Вопрос №1:

«Какова причина протечки, произошедшей в помещении, расположенном по адресу:

________?»

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на поставленный вопрос специалистом проведен визуальный осмотр объекта исследования.

Специалистом выявлены многочисленные следы протечек вдоль поверхностей стен по периметру помещения (фото 16, 26, 27, 28, 37, 38). Протечки вызваны некачественной или износившейся гидроизоляцией стыков стен и сборных перекрытий.

По периметру помещения расположена система водоотвода (фото 8, 11, 41, 42). Система водоотвода представляет из себя водопонижающий лоток, расположенный по периметру помещения, который ведет к сливному отверстию (фото 6, 7, 43, 44).

Сливное отверстие имеет следы заиливания и загрязнений по его периметру, видны следы того, что отверстие было раннее забито грязью и прочищалось “пробивалось” механическим образом.

Ввиду пребывания сливного отверстия в забитом грязью состоянии, имело место быть повышение уровня грунтовых вод, стекающих в помещении из мест примыкания стен и сборных перекрытий вдоль поверхности стен в местах протечек (фото 16, 26, 27, 28, 37, 38).

Ввиду повышения уровня подтопления помещения до отметок, отчетливо обозначенного и “прорисованного грязью” на упаковках поддонов с имуществом (фото 45 – 49), и последующего уменьшения уровня подтопления до имеющего место быть на момент осмотра специалистом, на полах помещения по всей его площади присутствуют толстые слои грязи, осевшей после ухода воды (фото 15, 23, 24, 25).

Кроме того, помещение характеризуется опасным для здоровья и затрудняющим дыхание уровнем влажности. Влага, находящаяся в воздухе конденсируется на холодных металлических поверхностях (например, на трубах) (фото 39, 40). Влага (конденсат) падает вниз в виде капель, тем самым происходит постоянное подтопление помещения.

1) Таким образом, главной причиной постоянных протечек, имеющих место быть в помещении, расположенном по адресу: ________, является некачественная или изношенная гидроизоляция стыков стен и сборных перекрытий, на них опирающихся.

2) Второстепенной причиной постоянного намокания полов помещения является отсутствующая система принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха в помещении, расположенном по адресу: ________, в результате чего с холодных металлических поверхностей стекает вниз вода в виде капель конденсата.

3) Причиной резкого поднятия уровня воды в помещении , так называемого “подтопления” помещения, является факт засорения сливного отверстия, расположенного в конце трассы системы водоотвода, расположенной по периметру помещения.

<u>Ответ на вопрос №1:</u>

1) Таким образом, главной причиной постоянных протечек, имеющих место быть в помещении, расположенном по адресу: ________, является некачественная или изношенная гидроизоляция стыков стен и сборных перекрытий, на них опирающихся.

2) Второстепенной причиной постоянного намокания полов помещения является отсутствующая система принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха в помещении, расположенном по адресу: ________, в результате чего с холодных металлических поверхностей стекает вниз вода в виде капель конденсата.

3) Причиной резкого поднятия уровня воды в помещении , так называемого "подтопления" помещения, является факт засорения сливного отверстия, расположенного в конце трассы системы водоотвода, расположенной по периметру помещения.

Вопрос №2:

«Определить размер ущерба, связанного с утратой следующего имущества: »

7. Заключение судебной строительно-технической экспертизы определения года постройки объектов и их рыночной стоимости.

Вопросы судебной экспертизы:

На разрешение экспертизы поставлены следующие вопросы:

Вопрос №1:

Каков момент возведения (год постройки) объектов строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами: __________ по адресу: ___________________________, а именно гостевого дома, банного комплекса с бассейном, открытой веранды, трех гаражей-сараев (хозяйственно-гаражных помещений), расположенных справа от банного комплекса?

Вопрос №2:

Какова рыночная стоимость указанных объектов?

Документы, представленные в распоряжение экспертизы:

Материалы гражданского дела №____________.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»;

23. «Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации» от 20 декабря 2002 г. N 346;

Для ответа на вопрос экспертами проведен анализ представленной для исследования документации , визуальный осмотр объекта исследования.

В результате визуального осмотра объектов исследования установлено следующее: Визуальный осмотр инженерных скрытых коммуникаций, безотрывно связанных со строительным процессом на этапе, в отсутствии которого постройки не могут считаться законченными, а их строительство- завершенным, (водопровода, скрытой электропроводки, фановых канализационных труб, электрощитов, инженерного оборудования и других элементов, имеющих маркировку), указало на год постройки гостевого дома, банного комплекса с бассейном.
При этом определение момента возведения (года постройки) открытой веранды и трех гаражей-сараев является невозможным, по мнению экспертов.
Фототаблицы,сметы

6. Заключение строительно-технической экспертизы качества выполнения работ по укладке линолеума.

Исследование

Фототаблица

На основании проведенного исследования и сопоставления данных установлено, что имеют место следующие дефекты и повреждения напольного покрытия (линолеума):
Таблица дефектов.

5. Заключение судебной строительно-технической экспертизы последствий затопления квартиры.

Вопрос №1:
1) Какие повреждения были причинены внутренней отделке и имуществу квартиры по адресу: ______ в результате залива указанной квартиры ________?

Вопрос №2:
2) Какова стоимость ремонтно-восстановительных работ и материалов, необходимых для устранения ущерба, причиненного заливом названной квартиры, а также стоимость поврежденного заливом имущества (помимо отделки квартиры)?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

2. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»;
24. «Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации» от 20 декабря 2002 г. N 346;
25. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N1).
26. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

Для ответа на вопрос экспертами проведен анализ представленной для исследования документации , визуальный осмотр объекта исследования.

В результате визуального осмотра объектов исследования установлено следующее:
По акту было установлено: вздутие и провисание натяжного пололка.

По результатам обследования – натяжной потолок в пригодном для эксплуатации состоянии, провисание потолка не наблюдается. Это обусловлено тем, что конструкция натяжных потолков обеспечивает наиболее лучшую защиту помещения от проникновения влаги, т.к., если протекает потолок, то натяжное полотно, удерживая влагу, свисает вниз. После удаления воды с полотна потолка его достаточно еще раз натянуть – поверхность будет выглядеть как новая.

По акту было отражено намокание венецианской декоративной штукатурки на стене.

В составе «венецианки»: мраморная пыль, мелкозернистая каменная крошка, известковое тесто (раствор на латексной эмульсии), вода, красители. Такая штукатурка имеет стойкость к различным воздействиям (смена температур, высокая влажность, выдерживает стоки воды и позволяет использовать ее для фасада), трещиностойкость, быстрое высыхание. После высыхания венецианской декоративной штукатурки не остается следов воды. При осмотре участка стены с венецианской декоративной штукатуркой следов воды не обнаружено, нарушений базового слоя и (или) финишного слоя нет. Фото 10-12.

Учтены не отраженные в акте, существенные, по мнению владельца квартиры, дефекты.

В месте стыковки деревянных наличников образовались мелкие дефекты в виде щели. Возможная причина их образования – усыхание древесины Растрескивание и потеря внешнего вида наличников, связанные с переувлажнением, не установлены (фото 97). Дефект не требует замены или реставрации наличников. достаточно произвести маскировку с помощью воскового мелка подходящей цветовой гаммы.

<u>Помещение 3.</u>

1. Отслоение полос обойного полотна требует: полного демонтажа по всей длине, грунтования соответствующей площади стен противогрибковым (антисептирующим) грунтом, шпаклевания соответствующей площади, обратного монтажа полос обоев на обойный клей в объеме 42,9 м.кв.
2. Требуется демонтаж дефектного штукатурного слоя на фото 5 в объеме 1,3 кв.м.
3. Дефекты отдельных элементов напольного покрытия (инженерной доски) в помещении 3 (фото 22) вызваны затоплением указанного помещения. Замена отдельных элементов не возможна без демонтажа окружающих их элементов напольного покрытия по причине их соединения “на замок”. Соответственно, требуется произвести: демонтаж элементов напольного покрытия в объеме 28,0 кв.м. , пропитку антисептирующим грунтом, и обратный монтаж в указанном объеме.

Также требуется произвести демонтаж плинтусов и их обратный монтаж в объеме 15,68 м.п., установку декоративного потолочного профиля в объеме 22,46 м.п., окраску профиля в объеме 1,98 м.кв., сбор остатков воды с потолка.

Помещение 1.

Требуется полный демонтаж по всей длине и обратный монтаж двух полос обойного полотна (слева и справа от стояка отопления на фото 31,32) в объеме 2*0.53м*2,77м = 2,93 м.кв. вместе с грунтованием соответствующих участков стены противогрибковым (антисептирующим) грунтом, шпаклеванием соответствующих участков стены.
Также требуется произвести демонтаж плинтусов и их обратный монтаж в объеме 9,72 м.п, установку декоративного потолочного профиля в объеме 13,54 м.п., окраску профиля в объеме 0,9 м.кв.

Прихожая.

Отслоение трех полос обойного полотна, на фото 78,79, общей площадью 3*0,53м*2,77м=4,40 кв.м., требует: полного демонтажа по всей длине, грунтования соответствующей площади стен противогрибковым (антисептирующим) грунтом, шпаклевания соответствующей площади, обратного монтажа полос обоев на обойный клей. Требуется также монтаж и демонтаж наличников в объеме 10,5 м.п.

Таким образом, для устранения дефектов, вызванных затоплением осматриваемых помещений, требуется выполнение работ в следующих объемах:

1. Демонтаж напольных деревянных плинтусов - 25,4 м.п.
2. Монтаж напольных деревянных плинтусов – 25,4 м.п.
3. Демонтаж инженерной доски – 28,0 м.кв.
4. Монтаж инженерной доски – 28,0 м.кв.
5. Демонтаж обоев – 50,2 м.кв.
6. Монтаж обоев на обойный клей – 50,2 м.кв.
7. Грунтование поверхности антисептирующим (противогрибковым) грунтом - 78,2 м.кв.
8. Шпаклевание поверхности – 50,2 м.кв.
9. Демонтаж дефектного штукатурного слоя – 1,3 кв.м.
10. Сбор воды с потолка
11. Демонтаж наличников – 10,5 м.п.
12. Монтаж декоративного потолочного профиля – 36,0 м.п.
13. Окраска декоративного потолочного профиля водоэмульсионной краской – 2,88 м.кв.
14. Монтаж наличников – 10,5 м.п.

Фототаблица

4. Строительно-техническая экспертиза качества и объемов выполненных работ по договору подряда.

Вопрос №1:

1) Каковы объемы выполненных Подрядчиком работ по Договору № _______________ на объекте: __________________?

Вопрос №2:

2) Соответствует ли качество выполненных работ на объекте __________________ требованиям строительных правил?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

3. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»;

27. «Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации» от 20 декабря 2002 г. N 346;

28. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N1).

29. Проектирование и возведение ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с применением ячеистых бетонов в Российской Федерации. СТО 501-52-01-2007.

30. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N1,3).

31. СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменением N1)

32. СП 339.1325800.201 / Конструкции из ячеистых бетонов. Правила проектирования.

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на вопрос специалистами проведен анализ представленной для исследования документации , визуальный осмотр объектов исследования.

В результате визуального осмотра объектов исследования установлено следующее:

1. Объем выполненных земляных и подготовительных работ установить не представляется возможным.

2. Монтаж винтовых свай диам.108мм – 6шт – выполнено.

3. Установка опалубки с вязкой каркаса из арматуры – принимая во внимание наличие законченной фундаментной плиты, данная позиция подразумевается выполненной.

4. Установка дренажных труб диам. 110мм – проверить наличие дренажных труб под землей представляется возможным лишь методом вскрытия засыпки, которая специалистами не производилось. Таким образом, объемы укладки дренажных труб установить не удалось. Смотровые колодцы установлены, в них стоит вода, вода никуда не уходит, труб при этом не видно. Появление воды не связано с наличием (или отсутствием) вводов в колодцы дренажных труб, т.к. днища подобных колодцев не являются герметичными и заполняются водой самостоятельно, вне зависимости от подвода к ним дренажной системы. Однако, очевидно, что дренажная система, даже в случае ее наличия в натуре, не может являться рабочей ввиду отсутствия какого-либо движения воды в колодцах.

5. Установка трубы 300мм, отливка бетоном, отсыпка участка – в натуре имеются, однако, труба въезда полностью повреждена и разделена тяжестью въезда на два деформированных фрагмента, бетон подпорных стенок имеет трещины и сколы. Требуется полный демонтаж въезда и его обратный монтаж.

6. Заливка бетоном плиты под фундамент дома. Плита выполнена, однако, объем заливки установить достоверно не представляется возможным ввиду невозможности объективного устанавления толщины плиты по всей ее площади.

7. Заливка бетоном погреба. Специалистами место расположения погреба обнаружено в натуре, однако, ввиду его затопления водой на всю высоту, установление

выполнения именно монолитных бетонных работ не представляется возможным – требуется понижение уровня воды на затопленном участке места расположения погреба.

8. Кладка газобетонных блоков (наружные и внутрение стены). Наружние стены – выполнено. Внутренние перегородки – отсутствуют. Также имеются в натуре стены в/о 2/А-Г, В/2-3, В/4-5. Объем выполненной кладки – 74 куб.м., однако, швы клеем заполнены не полностью, имеются сквозные щели и отклонения от плоскости.

9. Заливка стяжки смесью ЦПС300, толщ. 50мм с гидроизоляцией – отсутствует.

10. Монтаж стропильной системы под крышу, с обрешеткой и подшивкой потолка.

Подшивка потолка – отсутствует.

11. Монтаж гипсокартона с монтажом металлокаркаса, потолок – отсутствует.

12. Штукатурка стен (улучшенная) – в помещениях 113 (гараж), 102 и 107 (частично) выполнена в основном объеме вместе с отсутствием неотъемлемого технологического этапа затирки поверхности (присутствуют набрызги раствора, перепады плоскости, выбоины и тд – т.е. в незавершенном виде).

Работы по утеплению стен, пола, потолка – отсутствуют.

15. Штукатурно-малярные работы, фасад – отсутствуют.

16. Облицовка плиткой (пол, стены) санузлы – отсутствуют.

17. Оклейка стен обоями – отсутствует.

18. Монтаж откосов и подоконников – отсутствует.

19. Настил ламината с оплинтусовкой – отсутствует.

20. Установка окон – отсутствует.

21. Покраска потолка, 2 слоя – отсутствует.

22. Сантехнические работы (внутренние и наружные) с монтажом системы водяного пола, пуско-наладочные сантехнические работы – отсутствуют.

23. Электромонтажные работы, под ключ (внутренние и наружные). Ввиду отсутствия в распоряжении специалистов проекта раздела "электроснабжение", установить выполнение электромонтажных работ не представляется возможным.

24. Монтаж металлочерепицы с водосточной системой – отсутствует.

Ответ на вопрос 1:

В результате анализа информации, полученной в ходе проведенного визуального осмотра объектов исследования, установлено следующее:

Таблица объемов

Вопрос №2:

«Соответствует ли качество выполненных работ на объекте __________ требованиям строительных правил?»

Исследование по вопросу 2.

1. Специалисты выявили отклонения внешних и внутренних стен из газобетона от плоскости. (Фото 11-24).

П.4.1.3. СТО 501-52-01-2007 "Проектирование и возведение ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с применением ячеистых бетонов в Российской Федерации. Часть II" гласит: "Отклонения от прямолинейности профиля лицевых поверхностей изделий не должно превышать 3мм на длине 2м". – для

внутренних стен и перегородок. Отклонения внутренних стен на объекте исследования превышают предельно допустимые значения.

П.10 Табл.9.8. СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3)” устанавливает следующие предельные отклонения: “Неровности на вертикальной поверхности кладки из крупных блоков, обнаруженные при накладывании рейки длиной 2м не должны превышать 5мм для столбов и 10 мм для стен”. Отклонения внешних стен на объекте исследования превышают предельно допустимые значения.

2. Специалисты выявили отклонения внутренних оштукатуренных поверхностей. (Фото 25-28).

П.1 (для улучшенной штукатурки) Табл. 7.4. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1)” устанавливает предельно допустимые отклонения для улучшенной штукатурки: “Отклонение от вертикали – не более 2мм на 1м, но не более 10мм на всю высоту помещения; контроль двухметровым правилом”. Отклонения внутренних оштукатуренных поверхностей на объекте исследования превышают предельно допустимые значения.

3. Специалисты выявили повсеместное наличие пустот между отдельными блоками газобетона. Местами это явление носит характер сквозных щелей в кладке. (Фото 29-48).

Данное явление является критическим нарушением технологии выполнения кладочных работ, данный дефект является трудноустронимым и ведущим к серьезным последствиям, таким как продувание стен, отсутствие герметичности теплового контура здания, возможность попадания воды внутрь кладки и, связанное с ее замерзанием внутри стены, разрушение кладки. Подобные явления являются грубейшим нарушением требований П.4.1.16 СТО 501-52-01-2007 “Проектирование и возведение ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с применением ячеистых бетонов в Российской Федерации. Часть II” и иных нормативных документов.

4. Специалисты выявили отклонения поверхности фундаментной плиты. (Фото 49-54). П.3. Табл. 5.12. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1)” устанавливает предельно допустимые отклонения от прямолинейности и плоскостности поверхностей – 20 мм для монолитных конструкций. Отклонения на объекте исследования превышают предельно допустимые значения.

5. Специалисты выявили дефекты оштукатуренных поверхностей. (Фото 55-62). В соответствии с П.7.3.7. СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия (Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 с Изменением N1)” – “После проведения штукатурных и (или) шпатлевочных отделочных работ качество полученной поверхности должно соответствовать проектному и удовлетворять требованиям, представленным в таблице 7.5.”

Таблицей 7.5 требований СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия (Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 с Изменением N1)”, для поверхностей К4 (Поверхности , к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности ,предназначенные под выполнение глянцевых облицовок, например, под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок , глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкостенной, венецианской штукатурки или иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев) – не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника). Более того, для поверхностей К1, К2 и К3 также не допускается наличие царапин, раковин и задиров глубиной более 3мм, 1мм и 0,3мм соответственно.

6. Въезд на участок имеет существенные дефекты. Данный въезд на участок является полностью непригодным для эксплуатации. (Фото 66-72). Деформированная и разрушенная труба въезда на участок (разделенная собственным разрушением на два отдельных фрагмента) может привести к просадке засыпки въезда в любой момент времени под воздействием силы тяжести от проезжающего по нему автотранспорта. Также имеются трещины на подпорных стенках (оголовках) въезда на участок.

7. Элементы подкровельного пространства, стропильная система, обрешетка имеют следующие обнаруженные специалистами дефекты. (Фото 73-78).

- Отсутствует обработка конькового бруса огне-биозащитой.

- Доски имеют на своей поверхности обзол, являются б/у вторичного использования со следами бетона, вероятно, использовались раннее в качестве составных элементов опалубки.

- Отсутствие маркировки безымянного “полотна” не позволяет идентифицировать его в качестве ветро-влагозащиты.

8. Мауэрлат выполнен не по проекту №_________. Фактическое сечение – мауэрлата 200х50. По проекту предусмотрено – 150х150. (Фото 79-81).

9. Шаг армирования фундаментной плиты не соответствует шагу армирования предусмотренному в проекте № _________ и в требованиях П.10.3.5. СП 63.13330.2012 “Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)”. (Фото 82-84).

Шаг армирования на вскрытом участке – 330 мм. (Проектом предусмотрено 200мм).

Специалисты рекомендуют заказчику не продолжать строительство на дефектном и не соответствующем требованиям проекта и требованиям СП фундаменте, по причине нарушения важнейшего требования шага армирования, влияющего на несущую способность и целостность всего здания!

П.10.3.5. СП 63.13330.2012 “Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)”:

10.3.5 “Минимальные расстояния в свету между стержнями арматуры следует принимать такими, чтобы обеспечить совместную работу арматуры с бетоном и качественное изготовление конструкций, связанное с укладкой и уплотнением бетонной смеси, но не менее наибольшего диаметра стержня, а также не менее:

25 мм - при горизонтальном или наклонном положении стержней при бетонировании - для нижней арматуры, расположенной в один или два ряда;

30 мм - то же, для верхней арматуры…”

10. Размеры привязок выпусков коммуникаций из фундаментной плиты не соответствуют размерам, установленным в проекте №________. (Фото 85-90).

3. Рецензия на заключение специалиста.

1) Эксперт дает заключение, основываясь на результатах проведенных исследований в соответствии со своими специальными знаниями. (Ст. 7, №73-ФЗ от 31.05.2001).
2) Объективность, всесторонность и полнота исследований. Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.Эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме. (Ст. 8, №73-ФЗ от 31.05.2001). К Заключению специалиста не приложен договор №____ и приложения к нему (приложение №1,№2,№3,№4 к Договору ____) Это не позволяет проверить обоснованность и достоверность выводов о составе оговоренных работ, выполнение которых проверялось. Использованный специалистом метод исключительно визуального обследования с использованием лазерного дальномера (без использования специального оборудования для измерения влажности древесины) объекта не обеспечивать полноту и достоверность исследования
3) Обследование технического состояния зданий (сооружений) должно проводиться в три этапа:
1)подготовка к проведению обследования;
2)предварительное (визуальное) обследование;
3) детальное (инструментальное) обследование

(п. 5.1.7. ГОСТ 31937-2011)

Обследование проведено не полностью. Детальное (инструментальное) обследование не проводилось . Не использовался гидрометр – прибор для измерения влажности древесины, использование которого могло бы указать на то, были ли использованы Подрядчиком материалы, не соответствующие Приложению №4 Договора ____.

4) Эксперт обязан провести полное исследование представленных ему объектов и материалов дела, дать обоснованное и объективное заключение по поставленным

перед ним вопросам (ст. 16 №73-ФЗ от 31.05.2001п. 2.3. Приказа Минюста РФ от 20 декабря 2002 г № 346).

5) Вводная часть. (п. 2.3. Приказа Минюста РФ от 20 декабря 2002 г. N 346)

- наименование экспертного учреждения;
- номер заключения, вид экспертизы;
- основания производства экспертизы;
- дата подписания заключения;
- сведения об эксперте: фамилия, имя, отчество, образование, специальность (общая по образованию и экспертная), стаж работы по той экспертной специальности;
- вопросы, поставленные перед экспертом;
- обстоятельства, имеющие значение для заключения;
- справочные материалы и нормативные документы.

6) Исследовательская часть. (п. 2.4. Приказа Минюста РФ от 20 декабря 2002 г. N 346)

- примененные методы, методики исследования, специальные программные средства;
- ссылки на иллюстрации, приложения и необходимые пояснения к ним;
- общая оценка результатов исследований дается в конце исследовательской части заключения (синтезирующий раздел) с развернутой мотивировкой суждений, обосновывающих вывод по решаемому вопросу.

Вывод №1 не соответствует критерию однозначности и обоснованности, по части того, что внешняя отделака стен выполнена на 70%. Не предоставлены мотивировочные обоснования этому утверждению (расчеты площади конструкций и т.п.) Касательно вывода №1 – совершенно не обоснована необходимость демонтажа имитации бруса 18мм, равно как и то, что некачественно выполненна покраска 1 и 2го слоев. (Более того, Приложением№3 к Договору ____ четко указывает необходимость дополнительной обработки имитации бруса во избежании их порчи, в следствии естественного износа. Доказательства того факта, что Заказчик строительства следовал рекомендациям, указанным в Приложении 3 отстуствуют в экспертном заключении .

7) Выводы. (п. 2.5. Приказа Минюста РФ от 20 декабря 2002 г. N 346)

- на каждый из поставленных вопросов дается ответ по существу либо указывается на невозможность его решения;
- выводы об обстоятельствах, по которым эксперту не были поставлены вопросы, но которые были установлены им в процессе исследований, излагаются, как правило, в конце раздела;
- выводы излагаются четким, ясным языком, не допускающим различных толкований, и должны быть понятными для лиц, не имеющих специальных знаний.

Содержание раздела соответствует формальным требованиям.
Выводы № 1 и 2 не соответствует критерию однозначности и обоснованности, по части выявленных недостатков, соответственно, Вывод №3 – по части стоимости, ввиду отсутствия необходимости выполнения работ, указанных в смете, приложенной к экспертному заключению.

8) “Объем работ и качество применяемых материалов, в целом соответствует условиям договора. В результате осмотра выявлен ряд недоделок, связанных с отделочными работами . Подробный перечень представлен в исследовательской части при расмотрении первого вопроса.”

Состав работ по чистовой отделке наружны стен по договору ____ следующий: имитация бруса 18мм (камерной сушки) и покраска tikkurila . В экспертном заключении отсутствуют фотоматериалы, свидетельствующие о том, что отделка имитацией бруса произведена не в полном обьеме. Необходимость демонтажа необоснована, локальное! отсутствие покрасочного покрытия легко устранимо и ,более того, является следствием несоблюдения Заказчиком строительства рекомендаций, изложенных в Приложении №3 Договора ____. Если имелось ввиду отсутствие одной! Цокольной панели (со следами локального демонтажа), то такая особенность скорее указывает на умышленный локальный демонтаж !одной панели с целью введения в заблуждения эксперта, выдавшего заключения, введения в заблуждение судебные органы и злоупотребление правом. Также следует упомянуть отстутствие позиции “нащельникu”,в принципе, в Приложениях №1 и №4 к Договору ____, не говоря уже о том , что продемонстрированный фотоматериал указывает на отсутствие !одного нащельника вагонки , на локально демонтированном участке, что не может являться доказательством того, что Подрядчик его не смонтировал.
В подтверждении слов эксперта , касательно того , что перила смонтированы не надежно отсутствуют какие либо испытания несущей способности ограждающих конструкций , что свидетельствует о голословности и неподтвержденности. Щели отделки стен внутри здания допускаются ГОСТ 8486-86 и ГОСТ 24454-80 что дополнительно прописывалось в Приложении №1 к Договору ____ , их наличие является допустимым ,их появление связано с естественной температурной деформацией внутри помещения и не может являться браком. В Договоре ____ не прописан эскиз плинтуса, соответственно, утверждение эксперта ,касательно того, что смонтирован плинтус не тех размеров и конфигурации является также голословным и необоснованным. Неплотное прилегание плинтуса к стене является следствием того, что несущие конструкции имеют допуск на отклонение элементов от вертикального / горизонтального уровня на 2 см , что прописано в Приложении №1 к Договору ____ г.,соответственно прилегание не может являться браком монтажа.Наличие пустот под подоконником не является браком, так как подоконник крепится, как правило, на монтажную пену . Экспертом не указаны ссылки на нормативную документацию, свидетельствующую о том , что монтаж выполнен не верно.

9) Вывод 2

«На основании приведенных исследований экспертиза делает вывод о том, что принятые проектные решения и применяемые материалы соответствуют требованиям строительных норм и правил, принятых для строительства каркасных домов. Выявленный брак в целом носит характер недоделок и может быть устранен Подрядчиком в рабочем порядке.»

По части выявленного брака (см. п.7 настоящей рецензии на экспертное заключение) – перечень брака является необоснованным

Комментарии:

1. В нарушении требований Федеральныого закона №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» исследование, проведенное в рамках Заключения специалиста №____ проведено не полно и не позволят проверить обоснованность и достоверность выводов.

2. Вывод 1, предполагающий установление факта невыполнения или неполного выполнения работ на объекте, а также оценку качества выполнения этих работ, не может быть обоснован одним лишь только визуальным осмотром без использования специального оборудования. Более того, в вопросе определения степени вины Подрядчика, эксперт обязан был руководствоваться положениями Договора №____ г. и Приложениями № 1, 2, 3, 4 . Необоснованность указанных экспертом выводов и замечаний обоснована мной в п.7 настоящей Рецензии на экспертное заключение.

3. В нарушение требований ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» обследование объекта проведено не полностью. Детальное (инструментальное) обследование объекта не проводилось.

Выводы:

1. В приведенном Заключении специалиста №________. выявлены нарушения действующего Закона О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации, приказа Минюста РФ от 20.12.2002 N 346 "Об утверждении Методических рекомендаций по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации" и ГОСТа 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

2. Результат, полученный в рамках Заключения специалиста №________________, не может считаться достоверным.

2. Заключение строительно-технической экспертизы качества и объемов выполнения работ по договору подряда.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение специалиста поставлены следующие вопросы:

Вопрос №1:

3) Каковы объемы выполненных Подрядчиком работ по Договору №__________на объекте _______________?

Вопрос №2:

4) Соответствует ли качество выполненных работ на объекте __________________ требованиям строительных правил?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

4. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»;

33. «Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации» от 20 декабря 2002 г. N 346;

34. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N1).

Исследование по вопросу №1:

Для ответа на вопрос специалистами проведен анализ представленной для исследования документации , визуальный осмотр объектов исследования.

В результате визуального осмотра объектов исследования установлено следующее:

- 2 эт пом.10 – черновая отделка стен , потолков выполнены не полностью (отсутствует отделка в зоне радиаторов). Чистовая отделка стен отсутствует. Подоконники отсутствуют, полы отсутствуют. Покраска потолков выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно, не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. Двери отсутствуют. (Фото 1,2,3)
- 2 эт пом.11 – (обои поклеены сторонним подрядчиком), черновая отделка потолка, полы отсутствуют, подоконники отсутствуют. Наличие черновой отделки стен визуальным осмотром проверить не представляется возможным без вскрытия обоев (по косвенным признакам – черновая отделка стен выполнены). Покраска потолков выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно, не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. Двери отсутствуют. (Фото 4,5)
- Гардеробная 2эт пом.12 – выполнена черновая отделка стен и потолка . Чистовая отделка стен отсутствует. Покраска потолка выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно, не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. Двери отсутствуют. (Фото 6,7)
- 2 эт пом. 9 - (обои поклеены сторонним подрядчиком), черновая отделка потолка, полы отсутствуют, подоконники отсутствуют. Наличие черновой отделки стен визуальным осмотром проверить не представляется возможным без вскрытия обоев (по косвенным признакам – черновая отделка стен выполнена). Покраска потолков выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно, не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. Двери отсутствуют. (Фото 8,9)
- Санузел 2 эт пом.13 – Облицовка кафельной плиткой пола, стен отсутствуют. Реечный потолок отсутствует. Чистовая сантехника полностью отсутствует. Черновая отделка стен не завершена (штробы не заделаны , выбоины и тд.) Двери отсутствуют. (Фото 10,11,12)
- Коридор 2 эт пом.8 - черновая отделка стен , потолков выполнена, полы отсутствуют. Чистовая отделка стен отсутствует. Покраска потолков выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно,

не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. Двери отсутствуют. (Фото 13)

- 1 эт. Пом.4 - черновая отделка стен , потолков выполнена не полностью (отсутствует отделка в зоне радиаторов, труб). Чистовая отделка стен отсутствует. Подоконники отсутствуют, полы отсутствуют. Покраска потолков выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно, не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. Двери отсутствуют. (Фото 14,15,16)
- 1 эт. Пом.3 - черновая отделка стен , потолков выполнена не полностью (отсутствует отделка в зоне радиаторов, труб). Чистовая отделка стен отсутствует. Подоконники отсутствуют, полы отсутствуют. Покраска потолков выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно, не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. Двери отсутствуют. (Фото 17)
- Санузел 1эт. Пом.5 - Облицовка кафельной плиткой пола, стен отсутствуют. Реечный потолок отсутствует. Чистовая сантехника полностью отсутствует. Черновая отделка стен не завершена (штробы не заделаны , выбоины и тд.) Двери отсутствуют. (Фото 18,19,20,21)
- 1 эт. Пом.6 - Облицовка кафельной плиткой пола, стен отсутствуют. Реечный потолок отсутствует. Чистовая сантехника полностью отсутствует. Черновая отделка стен не завершена (штробы не заделаны , выбоины и тд.) Двери отсутствуют. (Фото 22,23)
- Коридор 1 эт. Пом 7 - черновая отделка стен , потолков , лестничных маршей выполнены не полностью(гипсокартонный потолок , равно как и гипсокартонная обшивка лестничного марша, провисают по причине недостаточного количества подвесов), полы отсутствуют. Чистовая отделка стен отсутствует. Покраска потолков выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно, не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. Двери отсутствуют. (Фото 24,25,26)
- 1 эт. Пом.2 - черновая отделка стен , потолков выполнена не полностью (отсутствует отделка в зоне радиаторов). На стенах присутствуют набрызги штукатурных растворов. Чистовая отделка стен отсутствует. Подоконники отсутствуют, полы отсутствуют. Покраска потолков выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно, не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. Двери отсутствуют. (Фото 27,28,29)
- 1 эт Пом.1 - черновая отделка стен , потолков выполнена. На стенах присутствуют набрызги штукатурных растворов. Чистовая отделка стен отсутствует. Подоконники отсутствуют, полы отсутствуют. Покраска потолков выполнена с разводами (видимо, в один слой). Щели между потолком и стенами (отсутствуют примыкания). Отсутствует граница прокраса между стенами и потолком (очевидно, не использовался малярный скотч). Неаккуратный стык, видна торчащая штукатурная сетка. (Фото 30,31,32)

Фототаблица

Таблица объемов

1. Работы по «шпатлевание потолков слоем 10мм и окраска» заменены на «Устройство потолков ГКЛ с последующим шпатлеванием и окраской» - выполнено.

2.Не выполнена грунтовка стен во всем доме (со слов Заказчика). Визуальным осмотром проверить выполнение не представляется возможным в настоящий момент. Акты скрытых работ представитель Подрядчика не подписывал и предоставить специалисту отказался. По косвенным признакам (отделившаяся шпатлевка стен пом.4) – невыполненная грунтовка стен могла послужить причиной данного дефекта (фото 33)

3.Не выполнены штукатурка и шпаклевка стен за радиаторами и трубами.

4.Облицовка гипсокартоном потолка лестницы и потолка пом. 7 обвисли , находятся в неустойчивом положении. По мнению специалиста, требуется демонтаж данных гипсокартонных конструкций. (фото 24,25)

5.Стыки между потолком и стенами во всех помещениях неровные, есть дыры, торчит сетка.

<u>Исследование по вопросу 2.</u>

1. Специалист выявил некачественно выполненные шпаклевку и окраску потолков - во всех помещениях , некачественно выполненные штукатурку и шпаклевку стен – во всех помещениях. (фото 1-44)

В соответствии с Таблицей 7.5 требований СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия (Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 с Изменением N1), для поверхностей К4 (Поверхности , к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности ,предназначенные под выполнение глянцевых облицовок, например, под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок , глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкостенной, венецианской штукатурки или иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев) –

- <u>не допускается</u> наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются <u>(сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника).</u>

2. Отделившийся от основания шпатлевочный слой (фото 33) ,может являться следствием невыполнения требований п.7.1.1 СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия (Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 с Изменением N1),

   Частично отошедший штукатурный слой может являться следствием невыполнения требований Таблицы 7.2. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия (Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 с Изменением N1) – журналы инструментального контроля влажности и температуры основания Подрядчиком предоставлены не были.

3. В ходе инструментального осмотра специалистом было выявлено несоответствие оштукатуренных поверхностей стен и потолков всех помещений требованиям Таблицы 7.4 СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия (Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 с Изменением N1), для высококачественной штукатурки (под маяк) – (измерительный контроль двухметровой рейкой или правилом) :

- Отклонение от вертикали – не более 0,5мм на 1м.
- Отклонение от горизонтали – не более 1мм на 1м

  Углы помещений не соответствуют величине в 90гр. (контроль измерения строительным угольником).

1. **<u>Заключение строительно-технической экспертизы дефектов стеклопакетов.</u>**

На разрешение специалиста поставлены следующие вопросы:

Вопрос №1:

Каковы возможные причины появления “линзовой” волнистости стеклопакетов , а также появления вмятин на отливах, установленных по адресу : ____ ?

Вопрос №2:

Соответствует ли действующим нормам и правилам изготовление и установка стеклопакетов по адресу: _____?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»;
2. «Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации» от 20 декабря 2002 г. N 346;
3. ГОСТ 24866-99 ” Стеклопакеты клееные строительного назначения. Технические условия.”
4. ГОСТ 23166-99 “ Блоки оконные. Общие технические условия.”

Визуальный осмотр стеклопакетов показал , что наружные стекла вогнуты вовнутрь. Совершенно очевидно, что это явление связано с падением давления внутри стеклопакета ,вызванного интенсивным поглощением влаги внутри стеклопакета влагопоглотителем. Специалисту , к сожалению, не представлялось возможным находится в помещении завода-изготовителя в тот момент, когда данные стеклопакеты герметизировались, но ,следует отметить, что, как правило, подобные последствия возникают в том случае, если изделие изготавливалось при высокой влажности и чрезмерно высокой температуре внутри помещения.

Возможно, причиной такого явление , как линзообразование, являлась сборка стеклопакета на производстве на горизонтальном столе.

Но ,совершенно точно, причиной появления описываемого дефекта являлось нарушение технологии изготовления. Совершенно точно, что толщина внешних стекол стеклопакетов является недостаточной. (Приложение Б ГОСТ 24866-99 “Стеклопакеты клееные строительного назначения. Технические условия.” однозначно и явно указывает на минимальную толщина стекла :

в 5мм для длины стеклопакета св.1000до1300мм и класса изделия по сопротивлению ветровой нагрузке А (по ГОСТ 23166-99)

в 5мм для длины стеклопакета до 1000мм , ширины св.700 до1000мм, класса изделия по сопротивлению ветровой нагрузке А (по ГОСТ 23166-99)

в 5мм для длины стеклопакета св.1000 до 1300мм , ширины св.700 до 1000мм, класса изделия по сопротивлению ветровой нагрузке Б (по ГОСТ 23166-99)

в 5мм для длины стеклопакета св. 1300 до 1600мм, ширины до 700мм, класса изделия по сопротивлению ветровой нагрузке А (по ГОСТ 23166-99)

в 6 мм для длины стеклопакета св. 1300 до 1600мм, ширины св.700 до 1000), класса изделия по сопротивлению ветровой нагрузке А (по ГОСТ 23166-99)

в 5 мм для длины стеклопакета св.1300 до 1600мм, класса изделия по сопротивлению ветровой нагрузке Б (по ГОСТ 23166-99)

в 6 мм для длины стеклопакета св.1600 до 1800 мм ,класса изделий по сопротивлению ветровой нагрузке А (по ГОСТ 23166-99)

в 5 мм для длины стеклопакета св.1600 до 1800 мм, ширины до 700 мм, класса изделий по сопротивлению ветровой нагрузке Б (по ГОСТ 23166-99)

в 6 мм для длины стеклопакета св.1600 до 1800 мм, ширины св. 700 до 1000, класса изделий по сопротивлению ветровой нагрузке Б (по ГОСТ 23166-99)

в 5 мм для длины стеклопакета св. 1600 до 1800мм , класса изделий по сопротивлению ветровой нагрузке В (по ГОСТ 23166-99)

Приложение 1 к Договору ____ (Спецификация к заказу) :

ОК-1 (4-18-4-14-4И)

ОК-2 (4-18-4-14-4И)

ОК-3 (4-18-4-14-4И)

ОК-4 (4-18-4-14-4И)

ОББ-1 (для БД-1) (3.3.1-16-4-14-4закИ)

ОББ-2 (для БД-1) (3.3.1-16-4-14-4закИ)

БД-1 (3.3.1-16-4-14-4закИ)

ОК-5 (4-18-4-14-4И)

ОК-6 (4-18-4-14-4И)

ОК-7,17,18 (4-18-4-14-4И)

ОК-8,12 (4-18-4-14-4И)

ОК-14 (4-18-4-14-4И)

ОК-15 (4-18-4-14-4И)

ОК-16 (4-18-4-14-4И)

ОК-9 (4-18-4-14-4И)

ОК-10(душевая),11,13 (4-18-4-14-4И)

Совершенно очевидно, что толщины стекол стеклопакетов в 4мм являются недостаточными по ГОСТ 24866-99 Приложение Б, что является прямой причиной линзообразования на поверхности внешних стекол стеклопакетов.

В результате осмотра объекта исследования установлено следующее:

Табл.1

1) Изготовление стеклопакетов на заводе-производителе в помещение с чрезмерно высокими влажностью и температурой воздуха (в момент их герметизации), что , в свою очередь, вызвало интенсивное поглощение влаги внутри стеклопакета влагопоглотителем), и ,как следствие, падение давления внутри камеры стеклопакета., т.е. деформацию внешнего стекла (вогнутость в сторону меньшего давления) - К сожалению, специалист не мог присутствовать в помещении сборки на заводе-изготовителе в момент герметизации стеклопакетов. Скорее всего, температура и относительная влажность в помещение не соответствовали указанным в п.8.3 ГОСТ 24866-99 . Следует отметить, что подобная причина является достаточно вероятной - Возможная причина
2) Несоответствие толщин стекол в стеклопакетах требованиям Приложения Б ГОСТ 24866-99 - П.8.1 ГОСТ 24866-99 указывает на необходимость принятия расчетного сопротивления листового стекла на растяжение при изгибе в 15 мПа, что соотвествует, что соответствует классу изделия по сопротивлению ветровой нагрузке А (п.4.7.5 ГОСТ 23166-99). Становится очевидным факт того, что толщина внешнего стекла является недостаточной, что является причиной его вогнутости и прогиба в сторону меньшего давления. Это утверждение соответствует даже житейскому здравому смыслу - Очевидная причина
3) П. 4.2.6 ГОСТ 24866-99 указывает на необходимость очищения от мягкого покрытия стекла по всему периметру кромки 8-10 мм . Стекло при этом должно быть установлено покрытием внутрь стеклопакета - Фото 1 явно указывает на

несоблюдение заводом изготовителем условий , указанных в п. 4.2.6 ГОСТ 24866-99. - Вероятная причина.

4) ПП. 4.1.4 и 4.1.5 ГОСТ 24866-99 однозначно указывают на недопустимость попадания герметика внутрь камеры стеклопакета (в т.ч. в местах угловых соединений и на границе первого и второго слоев герметизации). Стеклопакеты должны быть герметичными. - Фото 2,3 явно указывают на несоблюдение заводом-изготовителем условий , указанных в пп. 4.1.4 и 4.1.5 ГОСТ 24866-99. - Вероятная причина.
5) Визуальный осмотр отливов на окнах ОК-1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14, ОББ-1/2, БД-1 выявил наличие вмятин на поверхности отливов, что является следствием неаккуратного монтажа. - Фото 4 явно указывает на наличие дефектов на отливах. - Очевидная причина.

Уточнения по п.5 табл.1

Визуальный осмотр отливов показал наличие ярко выраженных вмятин и выбоин на кромках изделий. Очевидно, подобный дефект мог появится вследствие некачественного монтажа – конкретно, подобный дефект может быть связан с отсутствием у бригады профессионального листогибочного станка для ровной и аккуратной гибки отливов. Ровно и аккуратно придать отливу нужную форму утконосами, конечно, возможно, но требует хорошей квалификации монтирующей бригады. В данном конкретном случае, на мой взгляд, отливы гнулись пассатижами, что, вообще ,не допустимо.

В результате анализа информации, полученной в ходе проведенного визуального осмотра объектов исследования, установлено следующее:

Очевидная причина наличия дефектов (вмятин и выбоин) кромок отливов – неаккуратный монтаж с использованием непрофессионального оборудования.

Очевидная причина линзообразования (волнистости) на внешнем стекле стеклопакетов – несоответствие толщины внешнего стекла требованиям Приложения Б ГОСТ 24866-99, что в сумме с вероятными причинами (несоблюдение требований п.8.3 ГОСТ 24866-99 / п.4.2.6 ГОСТ 24866-99 / п.4.1.4 ГОСТ 24866-99 / п.4.1.5 ГОСТ 24866-99 , обозначенным выше, привело к появлению подобного брака изделия.

<u>Новые ответы на юридические вопросы 9111.</u>

“Сестра живет в Прибалтике (не гражданка Латвии и РФ). В 2018 заключила ДДУ на квартиру в Краснодаре. Застройщик известил об окончании строительства в 2020 г., но она не смогла принять, так как границы с РФ были закрыты. Застройщик в октябре 2020 г. прислал односторонний акт приема квартиры, но она отказалась, так как квартиру не видела и возможны были недостатки. Сейчас она прислала мне доверенность на прием квартиры, но застройщик утверждает, что квартира передана ей по акту в октябре 2020 г. с оплатой коммунальных услуг с октября 2020, а не апреля 2022 г. Мы спорим, ведь она не уклонялась от приемки и была добросовестным дольщиком. Прав ли застройшик?”

Здравствуйте! Разделите для себя "на две составляющие" (многие путаются): первое - это сроки передачи по ДДУ и соответствующая этому неустойка. На этом я бы не делал акцента, в Вашем случае. Да и "не принять просто так нельзя" - многие заблуждаются, а только если недостатки существенные. А вот второе - недостатки (не существенные и существенные, любые), 5 лет Вам дано 214-м ФЗ на предъявление соответствующих претензий. Но и здесь есть хитрости - не всегда можно сразу предьявлять требование о соразмерном уменьшении стоимости, иногда это приходится делать вторым требованием.

Европа “скурвилась”

Раньше был "многонациональный советский народ". Сейчас - "многонациональный российский народ". С уважением ко всем национальностям , обладающим на территории нашей великой родины равными правами, русский россиянин. Я принадлежу к нации "россияне" . По национальности я - "русский". А может быть, например, чеченский россиянин или татарский россиянин. Но национальность у русских есть ! Такая же национальность, какая есть у всех остальных , и это нормально.

На чем держится мир и согласие между различными национальностями ? На том , что государство и конституция защищает права на язык, культуру всех без исключения. Если сказать "татары, мы вас пошли русифицировать насильно" , потом глупо будет кричать про АТО против ТНР условной. А что объединяет различные национальности в один народ или нацию? В СССР все понятно - коммунистическая идеология. В современной РФ ? Пока с этим проблема. Но мы можем (могли бы), ввиду того , что Запад с катушек слетел буквально, уже превозглашать идеологию под названием "страна здравого смысла" (к сожалению, пока тоже далеко до этого). Но как вариант? Или не “Москва - третий Рим”, а “Москва несёт миссию цивилизованной Европы, раз Европа ее нести уже не в состоянии, раз Европа “скурвилась”.